Moderne Wohnung in der Nibelungenstadt Pöchlarn



Wohnzimmer 3

Objektnummer: 960/75470

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	126,59 €
Heizkosten:	99,76 €
USt.:	29,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Schwarz

St. Pölten

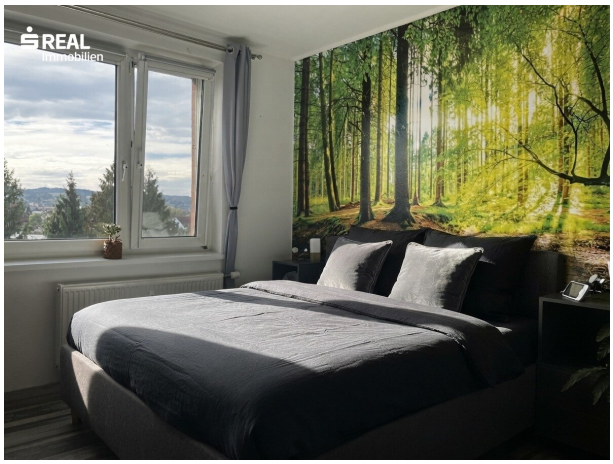

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

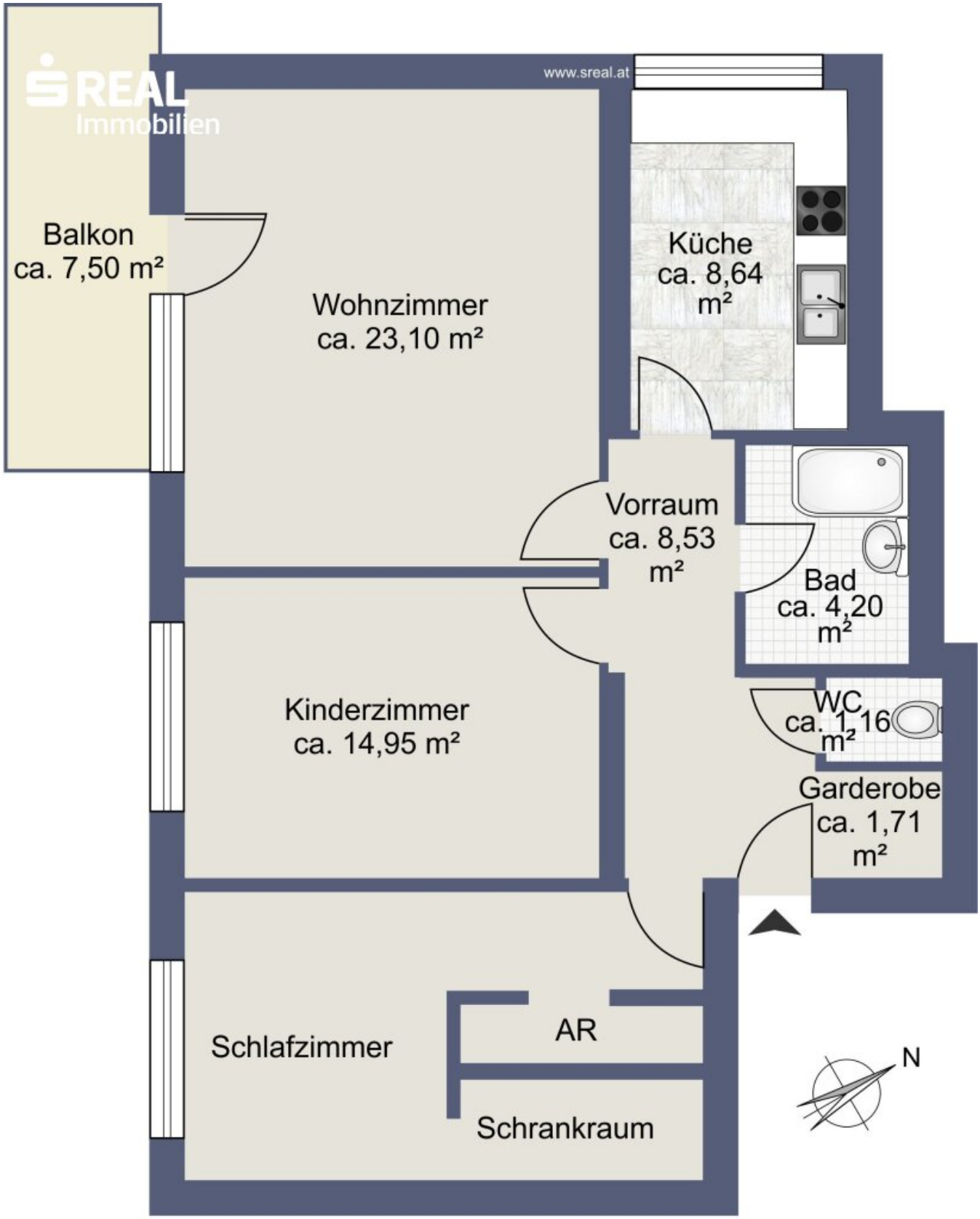

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung in der Nibelungenstadt Pöchlarn? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese Immobilie in Pöchlarn bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Auf einer Nutzfläche von ca. 81 m² im 3. Stock bietet die Wohnung eine helle Zimmeraufteilung, die durch eine moderne Gestaltung besticht. Die Wohnung wurde laufend modernisiert und ist somit in einem Top-Zustand. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum mit Garderobe, WC, Badezimmer möbliert und mit Dusche, Küche mit neu ausgestatteter Einbauküche, Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Genießen Sie den Ausblick, während Sie auf Ihren Balkon sitzen und die Sonne genießen. Auch ein Stellplatz und ein Kellerabteil gehören zur Immobilie und runden das Angebot ab. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Als zusätzliches Highlight ist die Klimaanlage im Wohnzimmer, die mit dem Photovoltaik Balkonkraftwerk unterstützt wird und für angenehme Sommertage sorgt, aber auch für eine zusätzliche Raumerwärmung.

Die Ausstattung der Wohnung ist modern und hochwertig. Fliesen, Vinylboden und Laminat sorgen für ein ansprechendes und pflegeleichtes Ambiente. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspeisen benötigen. Auch ein modernes Badezimmer mit Dusche ist vorhanden.

Die Objektlage bietet ein sehr gutes Netz an Infrastruktur wie Bahn, Autobahn und Bus. In wenigen Gehminuten erreichbar finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum und das Schwimmbad.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Immobilie. Die Kombination aus moderner Ausstattung, schönem Ausblick und idealer Lage macht sie zu einem einzigartigen Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3164498?accessKey=6ab3

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.