

4 Zimmer Familientraum in Pöchlarn



Objektnummer: 3415

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechenstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	664,40 €
Kaltemiete (netto)	664,40 €
Kaltemiete	664,40 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen allen Komfort, den Sie sich wünschen. Mit einer Fläche von ca. 93m², einem herrlichen Balkon und vier Zimmern ist sie ein idealer Ort, um Ihr neues Zuhause aufzubauen.

Vom Wohnzimmer und einem Schlaf- bzw. Kinderzimmer gelangt man auf den Balkon. Die Küche ist separat angelegt und bietet genug Platz für einen Essbereich. Das Fenster in der Küche sorgt für angenehmes Tageslicht.

Ein Highlight dieser Wohnung ist auf jeden Fall der schöne große Balkon - einfach abschalten und die Seele baumeln lassen

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier lässt es sich herrlich entspannen. Weiters befindet sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist separat angelegt. Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Unsere schöne Wohnung liegt zentral in Pöchlarn - Supermarkt, Schule, Kindergarten, Arzt, Bank, quasi alles in Fußnähe. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind rasch zu Fuß erreichbar. Die Westbahn sorgt ebenfalls für eine gute öffentliche Anbindung. Eine perfekte Verkehrsanbindung mit dem PKW gibt es Dank der A1.

Die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote können sich sehen lassen – herrliche Rad- und Wanderwege, Fischereimöglichkeiten, Tennisplätze, beheiztes Freibad und vieles mehr lassen bestimmt niemals Langeweile aufkommen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 92,33 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,87 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 20.900,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 664,40 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen derzeit € 156,66.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap