

## **Herrliche Familienwohnung mit Balkon in der Nibelungenstadt Pöchlarn**



**Objektnummer: 3555**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	648,67 €
Kaltmiete (netto)	648,67 €
Kaltmiete	648,67 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T 01 9823601 630

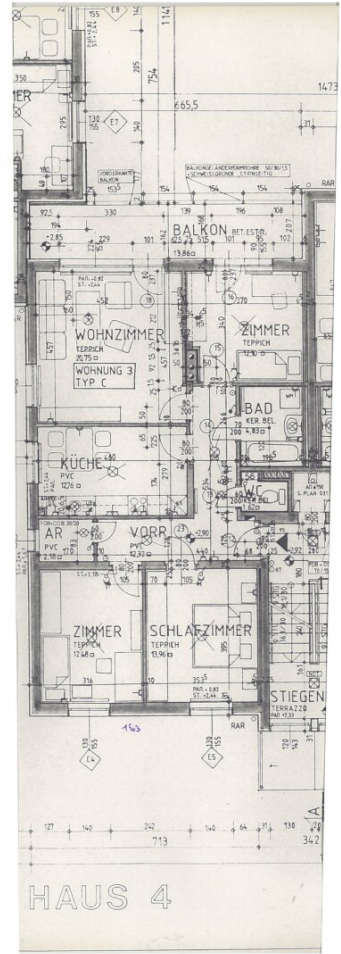
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







0.50 M2



## Objektbeschreibung

Unsere schöne 4 Zimmerwohnung befindet sich in der zauberhaften Stadtgemeinde Pöchlarn im Bezirk Melk. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen ein tolles Wohnerlebnis.

Geboten werden ca. 93m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestehend aus 4 Zimmern und einem ca. 14m<sup>2</sup> großen Balkon. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den schönen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und genießen. Die Küche ist separat angelegt und bietet genug Platz für einen Essbereich. Das Fenster in der Küche sorgt für angenehmes Tageslicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier lässt es sich herrlich entspannen. Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Ein Kellerabteil und ein Carport Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

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 Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 22.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 92,33 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,87 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.800,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 648,67 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen derzeit € 258,19.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese tolle Wohnung in Pöchlarn. Hier erwartet Sie ein komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und werden Sie Teil der freundlichen Nachbarschaft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**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