

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mitten von Pöchlarn



Objektnummer: 4999

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thörringplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	498,70 €
Kaltmiete (netto)	498,70 €
Kaltmiete	498,70 €

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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













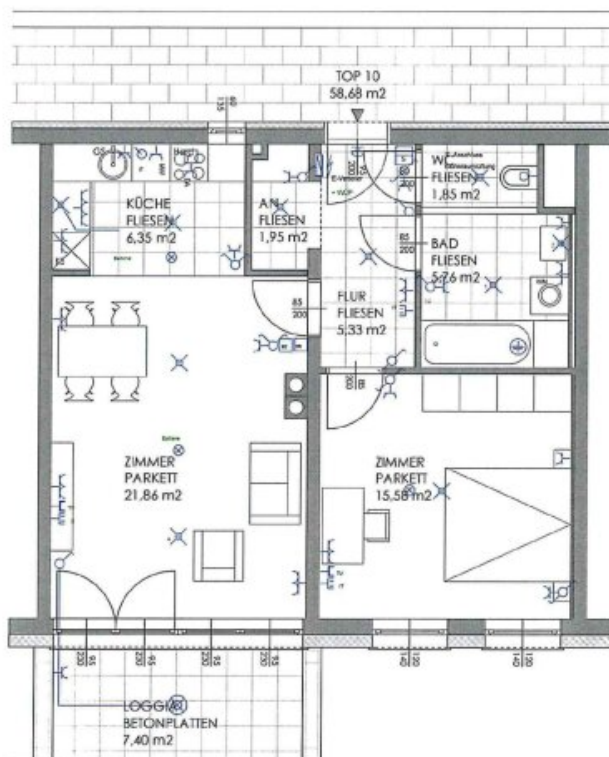
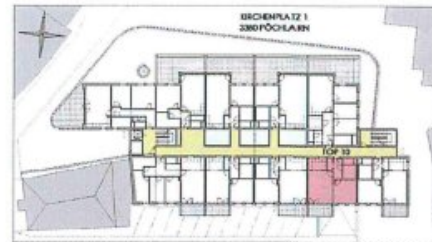


KOMMUNALZENTRUM PÖCHLARN

HEIMAT
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederösterreich@hoe.at | www.hoe.at

WOHNUNG TOP 10
LAGE: 2 STOCK
NUTZFLÄCHE 58,68 m²
LOGGIA 7,40 m²



Grundriss mit Möblierungsvorschlag Möbel nicht enthalten

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Pöchlarn!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit **ca. 56,68 m² Wohnfläche**, bietet eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In den Sanitärbereichen sind Fliesen verlegt, die restlichen Räume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet.

Ein praktisches **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die **kontrollierte Wohnraumlüftung** garantiert ein angenehmes Raumklima, und die Wohnung wird über **Fernwärme** beheizt.

In Pöchlarn findet man eine ausgezeichnete Infrastruktur – NMS, Kindergarten, Arzt, Bank und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der wunderschöne Schlosspark liegt praktisch vor der Haustüre und lädt zum Spazieren ein. Darüber hinaus gibt es viele Freizeitmöglichkeiten wie Tennisplätze, Rad- und Wanderwege, ein beheiztes Freibad und vieles mehr. Hier wird es nie langweilig!

Die Wohnung bietet eine gute Anbindung an die A1 und die Westbahn (der Bahnhof befindet sich ebenfalls in der Nähe).

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.1.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 36,4 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,71** Klasse A.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 26.628,16** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 498,70 inkl. BK und Ust.**

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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap