

**Moderne 3-Zi-Wohnung in Pöchlarn mit Balkon, 2 Garagen
und Aufzug – Miete €1.014 - Förderbar**



KI-bearbeitet - Wohnbeispiel

Objektnummer: 1939/217673

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,86 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Gesamtmiete	1.014,11 €
Kaltmiete (netto)	1.014,11 €
Kaltmiete	1.014,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

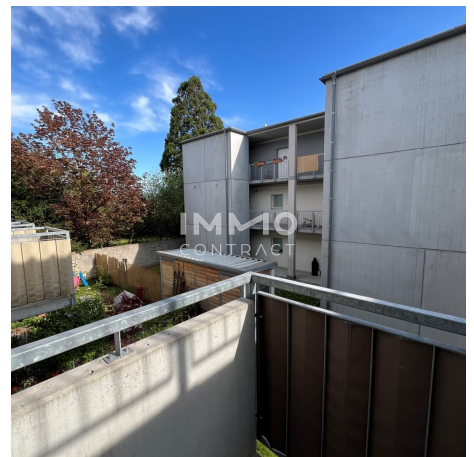


Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

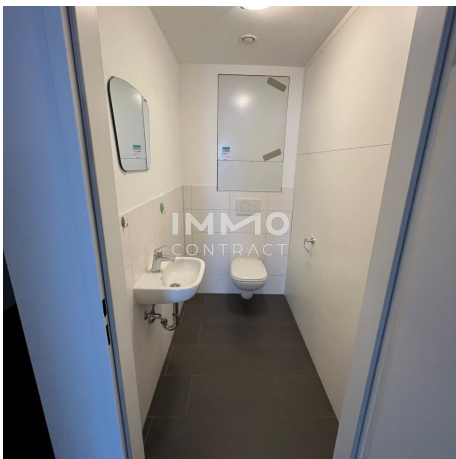
T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14

Gerne stehen
Verfügung.

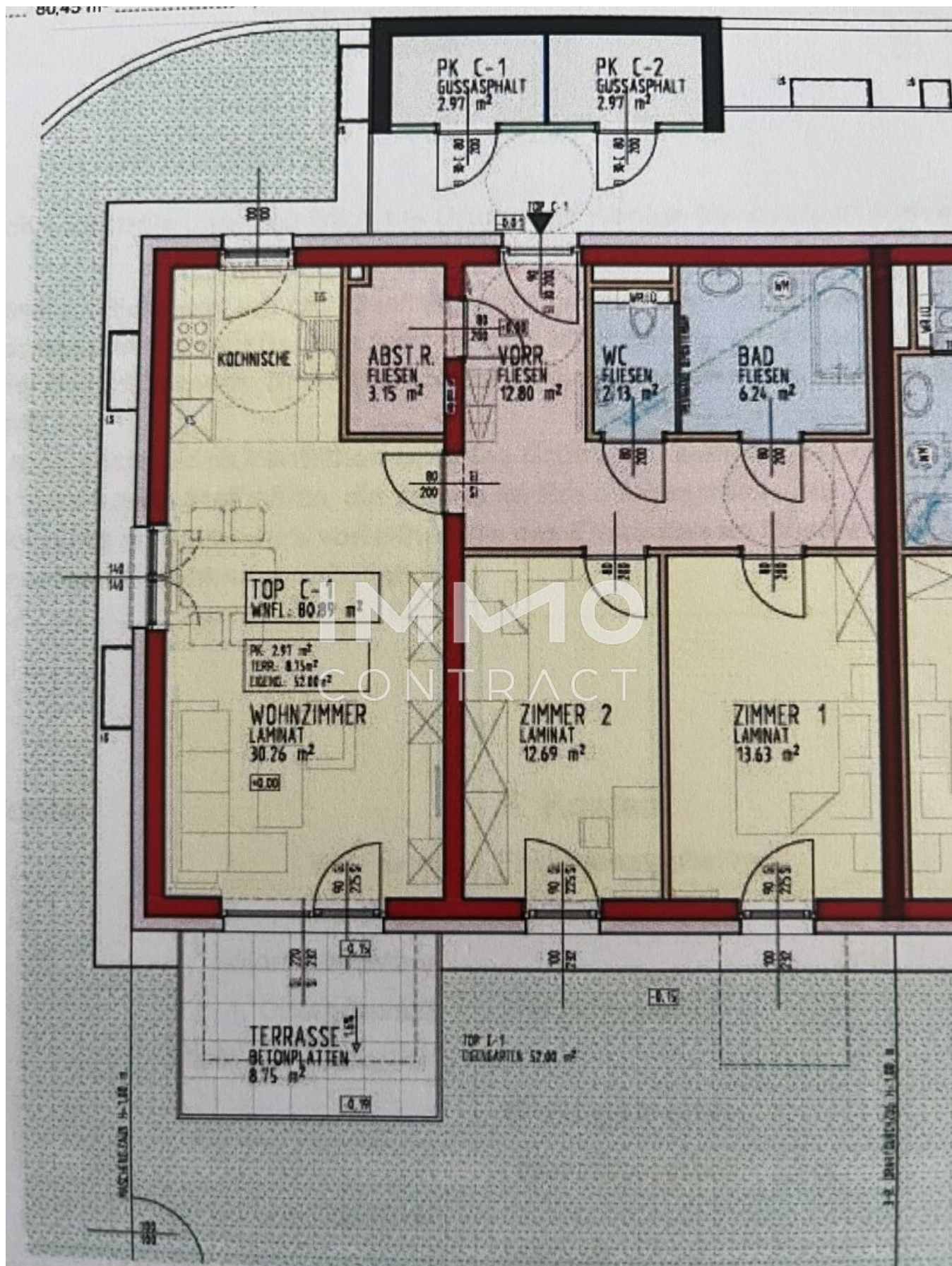












Objektbeschreibung

Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in Pöchlarn – nur wenige Minuten von der Donau entfernt.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet einen großzügigen Vorraum, einen praktischen Abstellraum, eine Küche mit direktem Zugang zum Balkon, ein gemütliches Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigenem Balkon –, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die zusätzlichen Freiraum und schöne Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Garagenstellplätze, die bereits im Preis enthalten sind.

* Finanzierungsbeitrag: € 4440,89

* BMM: € 1014,11 (inkl. BK und UST) Heizung / Strom extra

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap