

# Mehrparteienhaus neben Bahnhof Pöchlarn

Haus in 3380 Pöchlarn, Objektnummer: Onlineeintrag32977



Verfügbarkeit:	Kauf	Wohnfläche:	390m <sup>2</sup>
Grundfläche:	1,323m <sup>2</sup>	Geschosse:	4
Räume:	13	Baujahr:	1961
HWB:	136.00	fGEE:	1.92

## Kontakt

Telefon [+43 66473584216](tel:+4366473584216)  
E-Mail [herbert.kronawetter@aon.at](mailto:herbert.kronawetter@aon.at)

Beschreibung: unmittelbare Nähe zu Bahnhof Pöchlarn, ganztägig sonnige Lage.  
 Nach Norden Blick ins Grüne , 150m zum Schlosspark, Innenstadt,  
 Donau.. In 1,23h per Zug zum Flughafen Wien  
 Grundfläche 133m<sup>2</sup>  
 Keller, Garage;

Erdgeschoss mit 4 Zimmer.Geschäftslokal plus Terasse, Etagen  
 WC-Dusche

1.Stock Wohnung ca.130m<sup>2</sup>;

Dachgeschoss mit 4 Zimmer und EtagenWC-Dusche.

Das Objekt ist auch für gewerbliche Zwecke gut geeignet.

---

Widmung laut FWP:	BW-A Bauland Wohngebiet Aufschließungszone
Grundfläche:	1.323m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	390m <sup>2</sup>
Geschosse:	4
Räume:	13
PKW-Stellplätze:	3
Möblierung:	teilmöbliert
Baujahr:	1961
Zustand:	gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Nutzwasser, Strom, Kanal, Telekommunikation, Breitband, Fernwärme, Heizung, Parkplätze, Glasfaseranbindung
Heizung:	Fernwärme
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	136.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	1.92





