

2 Zimmerwohnung mit Balkon in Pöchlarn - perfekt für Pärchen!

Wohnung in 3380 Pöchlarn, Objektnummer: HOE4995



Miete:	EUR 577	Verfügbarkeit:	Miete
Wohnfläche:	68m ²	Geschosse:	3
Räume:	2	Baujahr:	1995
HWB:	92.33	fGEE:	1.87
Maklerprovision:	Provisionsfrei%		

Kontakt Frau Luisa Burkhardt Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Sied
Davidgasse 48
1100 Wien
Telefon [+43 1 9823601 637](tel:+4319823601637)
E-Mail L.Burkhardt@heimat-oesterreich.at

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Pöchlarn!

Diese wunderschöne 2 Zimmerwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68m² und einen ca. 14m² 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, mit Blick auf den eigenen Balkon, sorgt für angenehmes Tageslicht. Gleich neben der Küche befindet sich ein Abstellraum, welcher hervorragend als Speis genutz werden kann.

Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorraum aus begehbar.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier lässt es sich herrlich entspannen.

Für extra Stauraum sorgt der 2. Abstellraum, welcher sich im Vorzimmer befindet.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien 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 Kündigungsverzicht 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 € 14.805,72 und die
monatliche Miete beläuft sich auf € 577,24 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen
derzeit € 126,69.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Zögern Sie nicht
und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr
neues Zuhause wartet auf Sie!

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

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

2 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC,

Balkon/Terrasse 13.77m²,

Wohnfläche:	68m ²
Geschosse:	3
Räume:	2
Baujahr:	1995
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fernwärme
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	92.33
Energieeffizienz - Faktor fGEE	1.87
Miete:	EUR 577,24















