

**Geräumiges Mehrfamilienhaus mit großem Garten, sowie ehemaligen kleinen Geschäftslokal neben Bahnhof**



1

**Objektnummer: 132924**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

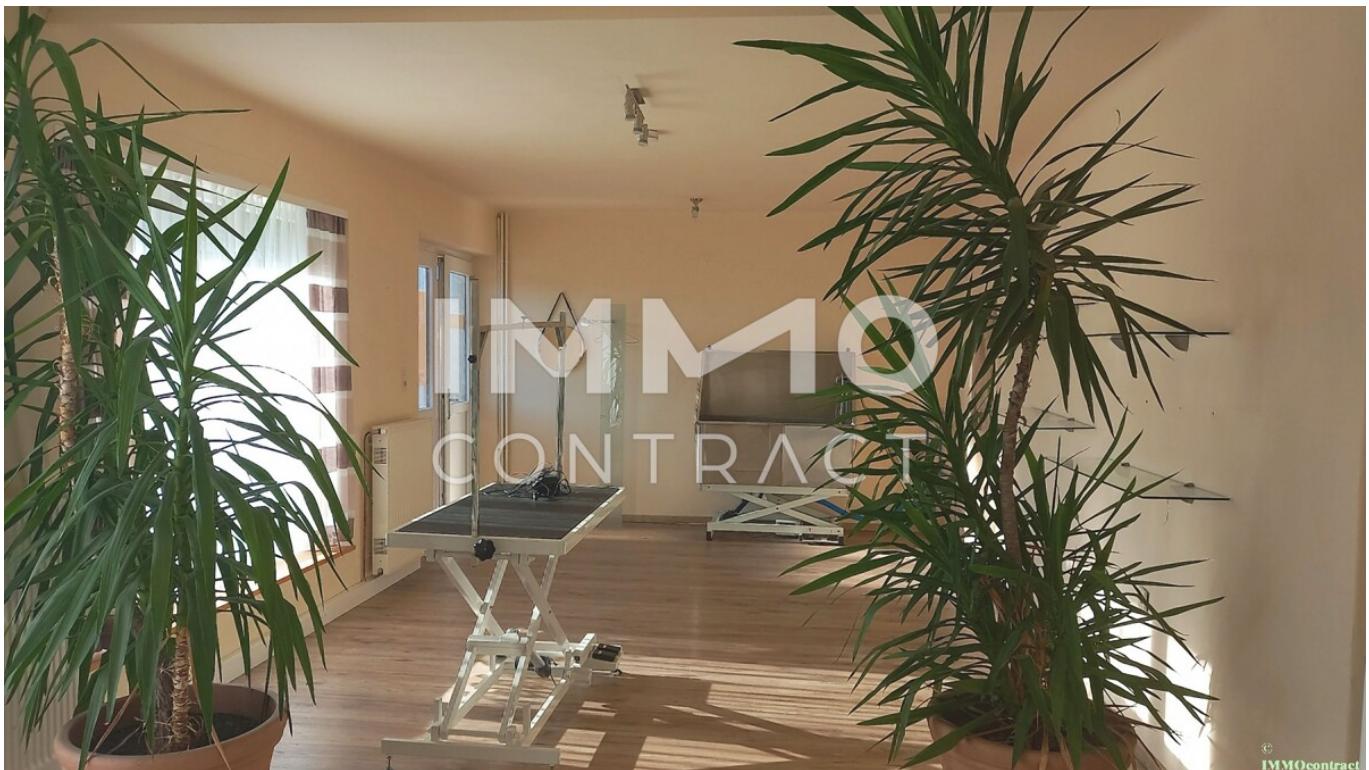


**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T 00436648191813  
H 00436648191813

















IMMO  
CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

The advertisement features a photograph of two men in business attire (one in a blue suit, one in a white shirt) looking at a document together. The background is a light green gradient. The text "IMMO CONTRACT" is at the top, followed by "Partner der VOLKSBANK". Below that, the services offered are listed: Beratung (Consulting), Bewertung (Valuation), Vermittlung (Brokerage), and Investments (Investments). The word "GEBRÜDER" is printed vertically at the bottom right of the advertisement.





IMMOcontract

IMMO  
CONTRACT

Wir schaffen  
Mehrwert für  
Ihre Immobilie

Besuchen Sie uns!

ER  
FOLG  
REICH

IMMO  
bilien  
Verkauf

IMMO  
bilien  
Bewertung

IMMO  
bilien  
Vermietung

www.IMMOcontract.at

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Jetzt Suchagent  
aktivieren!

WIRBUNG

## Objektbeschreibung

Geräumiges Mehrfamilienhaus mit großem Garten, sowie ehemaligen kleinen Geschäftslokal neben Bahnhof - Mehrfamilienhaus in Pöchlarn zu verkaufen - Baujahr: 1961, gepflegter Zustand - Massivbauweise mit Unterkellerung - Grundstücksfläche: ca. 1.323 m<sup>2</sup> - Wohn- und Nutzfläche: ca. 400 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Etagen - Insgesamt 11 Zimmer, ideal für Wohnung oder Zimmervermietung - 3 modernisierte Bäder, letzte Modernisierung im Jahr 2014 - Möblierte Küche vorhanden - Zentralheizung mit Fernwärme - Großzügige Terrasse und ein großer Garten zur Entspannung und Gartenaktivitäten - Geeignet für Familien oder als Investitionsobjekt für Vermietungszwecke - kurzfristig verfügbar Kaufpreis: € 395.000,--