

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



2

**Objektnummer: 1939/132926**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<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>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	987,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% zzgl. 20% USt.	

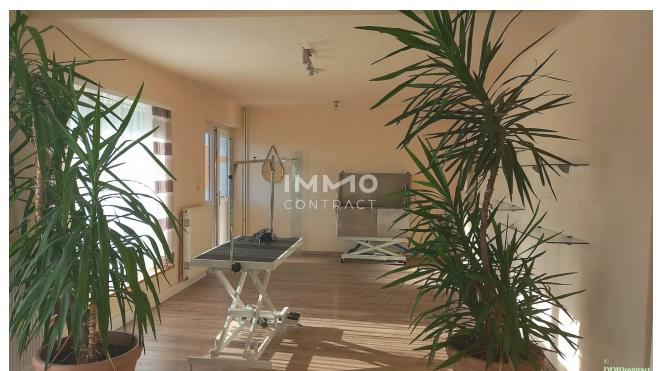
## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13  
H + 43 664 819 18 13

















IMMO  
CONTRACT

Partner der

 VOLKS BANK

IMMO  
CONTRACT

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

cjStock





**IMMO**  
CONTRACT

Wir schaffen  
Mehrwert für  
Ihre Immobilie

**ER**  
**FOLG**  
**REICH**

**IMMO**  
bilien  
Verkauf

Besuchen Sie uns!

**IMMO**  
bilien  
Bewertung

**IMMO**  
bilien  
Vermietung

[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Impressum: IMMOcontract Immobilien Vertriebung GmbH | Schenkgasse 17 | 1030 Wien | [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at) | Stand 01.01.2023

**IMMO**  
CONTRACT

Wir  
verkaufen,  
vermieten,  
bewerten  
Ihre Immobilie.

Jetzt Suchagent  
aktivieren!

WERBUNG

# 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,--

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap