

**Erdgeschoßwohnung 88m<sup>2</sup> saniert im Zentrum der Stadt  
Pöchlarn**



**Objektnummer: 1939/214928**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,14
<b>Gesamtmiete</b>	804,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	640,00 €
<b>Heizkosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	80,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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















Geschichte  
Wohnung



## Objektbeschreibung

Erdgeschoßwohnung 88m<sup>2</sup> saniert im Zentrum der Stadt Pöchlarn

\* 88m<sup>2</sup> Wohneinheit im privaten Stadthaus im Zentrum von Pöchlarn Nahversorger sind in wenigen Gehminuten erreichbar

\* die Wohneinheit ist neu saniert, und auch für eine Wohngemeinschaft geeignet

\* Ausblick Richtung Donau / Donauradweg

\* Vorraum

\* Wohnbereich mit Küchenecke ( neuwertige Küchenmöblierung ohne Ablöse )

\* 2 Schlafzimmer

\* Duschbad mit WC

\* Zentralheizung mit Zählerabrechnung

\* Warmwasser - Elektroboiler

\* Abstellraum für Diverses / Fahrräder

\* Parkplatz öffentlich

\* Kaution: € 2.420,--

\* BMM: € 704,-- inkl. BK a.conto Heizung a-conto € 100,-- Gesamt 804,-- Strom zusätzlich

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**

Kindergarten <500m

Schule <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