

Modernisierte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia, nahe dem Donauradweg!

Objekt: NM-26-340 • 3380 Pöchlarn
155.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	NM-26-340	Küche	Einbauküche
Objektart	Wohnung	Bad	Wanne
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	1986
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Vermarktungsart	Kauf	Jahr der letzten Modernisierung	2026
PLZ	3380	HWB	87 kWh/(m ² a)
Ort	Pöchlarn	Klasse HWB	C
Wohnfläche	73 m ²	fGEE	1,65
Anzahl Zimmer	3	Klasse fGEE	C
Anzahl	2	Kaufpreis	155.000,00 €
Schlafzimmer		Betriebskosten	146,76 €
Anzahl	1	Heizkosten	156,57 €
Badezimmer		Sonst. Kosten Kauf	124,31 €
Anzahl Balkone	1	Mtl. Kosten (exkl. USt)	427,64 €
Stellplätze	1 Stellplatz		
Heizungsart	Fernwärme		

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses. Sie wurde kürzlich umfassend modernisiert und ist wieder erstmalig zu beziehen. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 73 m² inklusive einer ca. 7 m² großen und verglasten Loggia, die eine Nutzung auch in der kühlen Jahreszeit ermöglicht. Die Wohnung besticht mit einer hellen, gemütlichen Atmosphäre, einer guten Raumaufteilung und ausreichend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Die modern möblierte Küche (ohne Geräte) ist im Kaufpreis enthalten. Das sanierte Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Beheizt wird die Einheit mittels Fernwärme, wodurch auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt. Ein eigener Parkplatz ist ebenfalls Teil der Einheit und für zusätzlichen Stauraum ist ein zugeteiltes Kellerabteil vorhanden.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Büro/Zimmer, Bad, Abstellraum, WC, Loggia

Kaufpreis: € 155.000,-

Lage

Das Objekt befindet sich in der Stadtgemeinde Pöchlarn, im Bezirk Melk. Die zentrale Lage punktet mit einer optimalen Infrastruktur und Verkehrsanbindung. In kurzer Zeit erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen oder auch den Kindergarten. Der Bahnhof, sowie die Autobahn sind ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit in alle Richtungen. Besonders hervorzuheben ist die direkte Lage - nahe dem Donauradweg und die Nähe zur weithin bekannten Wachau, einer der schönsten Regionen Österreichs, die mit ihrer einzigartigen Landschaft und ihrem kulturellen Angebot begeistert.

Sonstige Angaben

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung, dürfen wir uns erlauben eine Honorarnote in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. in Rechnung zu stellen.

Impressionen



Wohnküche



Wohnküche



Zimmer



Zimmer



Bad



Loggia



Loggia



Vorraum



Kellerabteil

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Nikola Moser

Immo Agentur Burchartz & Krenn GmbH

Bahnhofstraße 25/10

3300 Amstetten

Telefon: +436763621440

Mobil: +436763621440

E-Mail: partner@immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.