

geräumiges Wohnhaus mit Donaublick



großzügiges Haus an der Donau

Objektnummer: 2789_968

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3660 Klein-Pöchlarn
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	257,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,91
Kaufpreis:	191.000,00 €
Provisionsangabe:	

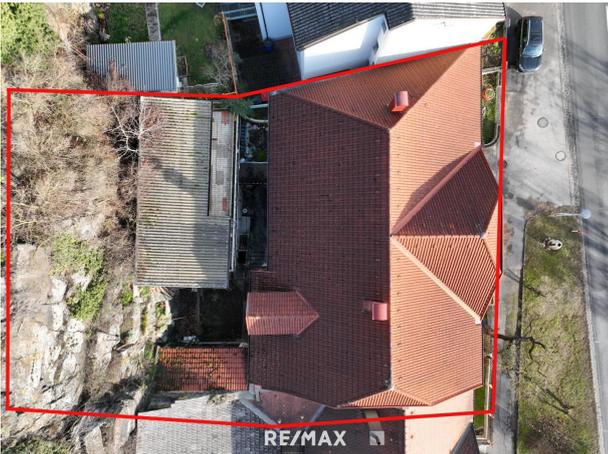
3.00 %

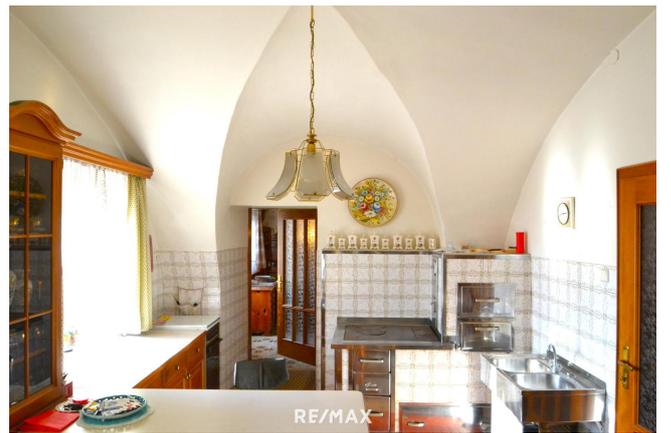
Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg







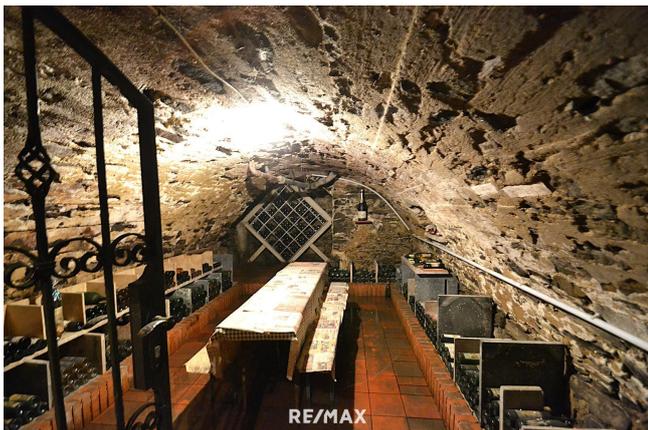












Objektbeschreibung

* geräumiges Wohnhaus mit Donaublick in Klein-Pöchlarn, Bezirk Melk * im Nibelungengau, südliches Waldviertel * sichere Lage durch Donau-Damm mit Radweg * Grundstückfläche ca. 1.035 m², Widmung: 2/3 Bauland Wohngebiet, Rest Grünland/Hang * Massivbau älteren Ursprungs, ca. 1958 erweitert, südlich ausgerichtet * Adaptierungen: Einbau von 3-Scheiben-Fenstern und Zentralheizung mit Wasser-Wasserwärmepumpe über Tiefenbohrung ca. 2007, Kaltdach mit Ziegeldeckung * historisch und auch optisch interessant: Kreuzgewölbe im Erdgeschoß, Gewölbe-Weinkeller, Küche mit gesetztem Holzofen, schöner Holzparkett, Mosaik-Fliesenboden, spezielle Verkachelung bei Radiatoren * Gesamtwohnfläche ca. 195 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoß * Gesamtnutzfläche ca. 120 m² * Keller ca. 42 m² * Südbalkon mit Donaublick * Dachgeschoß mit Donaublick ausbaubar * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, EVN-Strom, Brunnen; A1-Anschluss möglich * Infrastruktur im Ort: Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Gastronomie, viele Gewerbe des täglichen Bedarfs * weitere Einkaufsmöglichkeiten, Mittelschule und Ärzte in Pöchlarn, ca. 3 km * Gymnasium/Krankenhaus in der Bezirkshauptstadt Melk, ca. 15 km * ca. 5 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn, Wien West ca. 80 km * HWB: 257,9 fGEE: 2,91 Angebotspreis € 191.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 257.9 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtener 2.91

gieeffizienz: