

## Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

**Objektnummer: 2789\_972**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Pöchlarn
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,46
<b>Kaufpreis:</b>	79.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

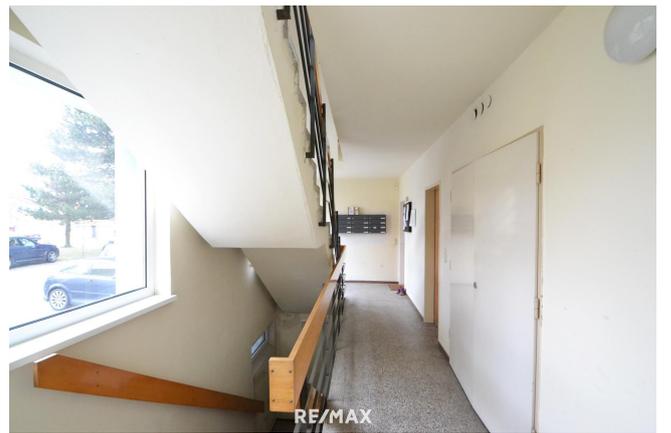


### Susanne Leonhartsberger

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

H +43 664 883 89 727

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

\* Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Pöchlarn \* in einem sanierten Mehrparteienhaus – alle Sanierungen ausbezahlt \* im Erdgeschoß gelegen, großteils südseitig ausgerichtet \* Wohnnutzfläche inkl. Loggia ca. 63 m<sup>2</sup> \* Küche sowie Wohnzimmer mit Ofenanschluss und Loggia nach Süden \* Schlafzimmer nach Norden, Abstellraum, Flur \* Duschbad mit Fenster, Raum mit Waschmaschinenanschluss, WC separat \* Heizung und Warmwasser elektrisch, zusätzlich Ofen \* Kellerabteil ca. 4 m<sup>2</sup> \* Gemeinschaftlich: Fahrradraum, Wäscheraum, Garten \* parken am Hausgrund und direkt anschließend öffentliche Parkplätze \* Infrastruktur fußläufig gut erreichbar: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Gastronomie, Ärzte \* wenige Fahrminuten zur A1-Auffahrt Pöchlarn \* HWB: 49,1 fGEE: 1,46 Angebotspreis € 79.000,- 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.  
monatliche Kosten: Instandhaltungs-Rücklage: € 77,35  
Betriebskosten/Hausverwaltung-Akonto: € 153,73

---

Gesamt: € 231,08 Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939

Angaben  
gemäß ges  
etzlichem  
Erfordernis:  
He49  
iz .1  
wäk  
rm W  
eb h/(  
ed m<sup>2</sup>  
arf a)  
:  
Fa 1.  
kto46  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: