

Erstbezug: Penthousewohnung W18 in Pöchlarn!



Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Gästezimmer

Objektnummer: 0001009977

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	82,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



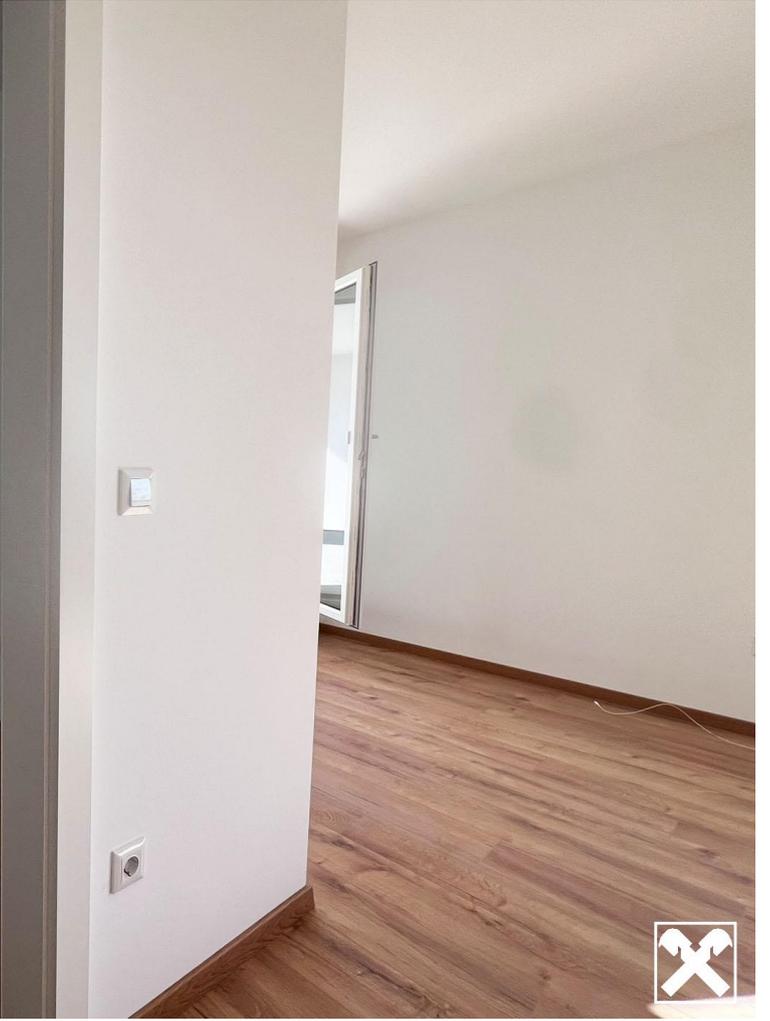








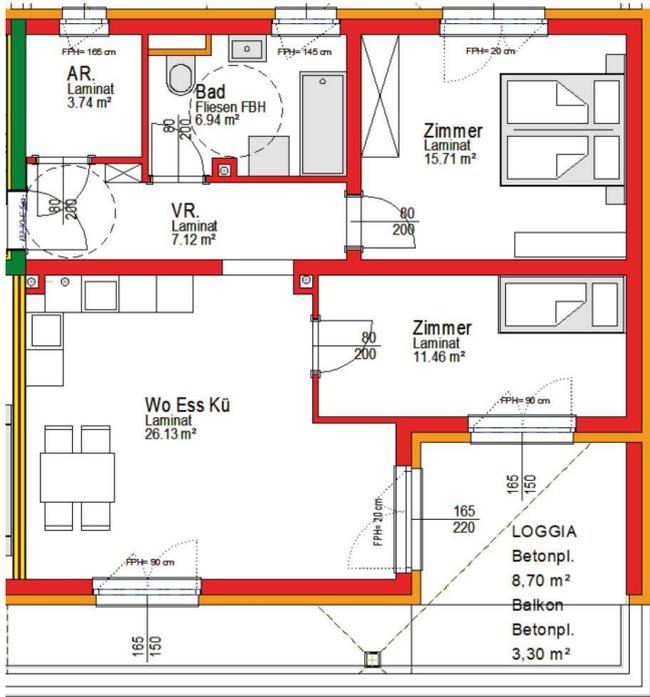




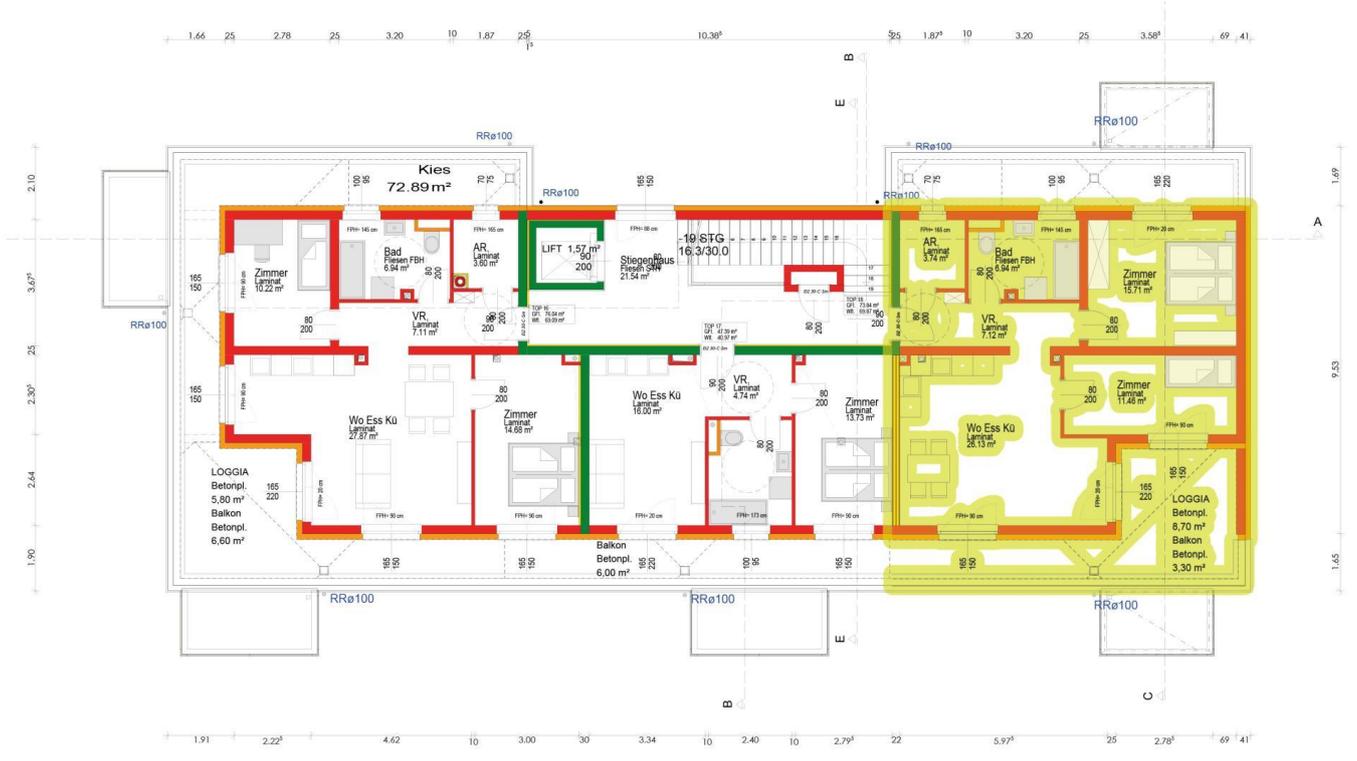




TOP 18 03. Obergeschoß



Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche	Grundfläche
	AR.	3,63 m ²	3,74 m ²
	Bad	6,69 m ²	6,94 m ²
	Balkon	keine Wohnfläche	3,98 m ²
	VR.	6,96 m ²	7,12 m ²
	Wo Ess Kü	25,89 m ²	26,12 m ²
	Zimmer	11,24 m ²	11,46 m ²
	Zimmer	15,47 m ²	15,71 m ²
00.01	Loggia	m ²	8,75 m ²
Wohnfläche / Grundfläche		69,871m²	83,817m²



Objektbeschreibung

Neuwertiges "Penthouse" mit Carport in Pöchlarn

In ruhiger Lage von Pöchlarn erwartet Sie diese **moderne Eigentumswohnung** im Dachgeschoß, also eine Penthousewohnung zum **Erstbezug** und großzügiger **Terrasse (9 m²)** – ideal für alle, die Wohnkomfort und Freiraum schätzen.

Wohnhighlights auf 70 m²:

- Große & helle **Wohnküche** mit viel Platz für Kochen, Essen & Wohnen
- **Zwei Schlafzimmer** – perfekt für Familien, Paare oder Home-Office
- **Großes Badezimmer** mit Wanne & WC
- **tolle Terrasse mit Aussicht**
- **Geräumiges Kellerabteil**
- **Privater Parkplatz mit Carport**

Ihre Terrasse – zum Entspannen und Sonne genießen

Ob Sonnenbaden, Gärtnern oder gemütliche Grillabende – die **eigene Terrasse "on top"** bietet Ihnen **zahlreiche Möglichkeiten**, um das Leben zu genießen!

Top-Lage mit bester Infrastruktur

- **Bahnhof Pöchlarn** – schnelle Anbindung nach St. Pölten, Wien & Linz
- **Nahversorgung & Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- **Arbeitgeber in Ybbs, Wieselburg & Melk** bequem erreichbar
- **Freizeitangebote** wie Donau-Radweg, Stift Melk & Maria Taferl in der Umgebung

Ihr neues Zuhause wartet!

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese **neuwertige Penthousewohnung zum Erstbezug!**

Reinhard Lembacher freut sich auf Ihre schriftliche Anfrage.