

Pöchlarn Regensburgerstraße 19b/2



Bezirk: Melk

PLZ, Ort: 3380, Pöchlarn

Straße: Regensburgerstraße 19b/2

Übersicht

1.060,07 € / p. Monat
 3 Zimmer

Diese großzügige, gemütliche Wohnung bietet viel Platz zum Wohlfühlen und überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung direkt bei der Donau!

Sie besteht aus: einem **großzügigen Vorraum** und einem **praktischen Abstellraum**, einer **Küche mit Tageslicht**, einem hellen **Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**, **zwei Schlafzimmer**, einem **Badezimmer mit Badewanne** und **Waschmaschinenanschluss**, einem **separaten WC**.

Der **Balkon ist ein echtes Highlight**: Er bietet einen herrlichen Blick über Pöchlarn und lädt zum Entspannen ein. Zudem gehört zur Wohnung **ein KFZ-Stellplatz in der Garage**, die bereits im Preis inbegriffen sind – ideal für bequemes Parken direkt vor der Tür.

Objektinformationen

Vergabe:	GEDESAG
Frei ab:	sofort vermietbar
Geschoß:	1. Obergeschoß
Rechtsform:	Miete

€ Kosten

Finanzierungsbeitrag:	4.890,41 €
monatliche Kosten:	1.060,07 €
	(inkl. Betriebskosten und USt.)
Wohnzuschuss:	auf Anfrage

Details

Wohnfläche:	88,96 m ²
Zimmer:	3
Balkon:	11,52 m ²

Allgemeines

Heizwärmebedarf:	59,00 kWh/m ² a
Heizung:	Fernwärme
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	0,85 kW

Garage: 1
Ausstattung: dezentrale Lüftungsanlage, Thermische
Solaranlage, Zentrale Lüftungsanlage
Lift: vorhanden

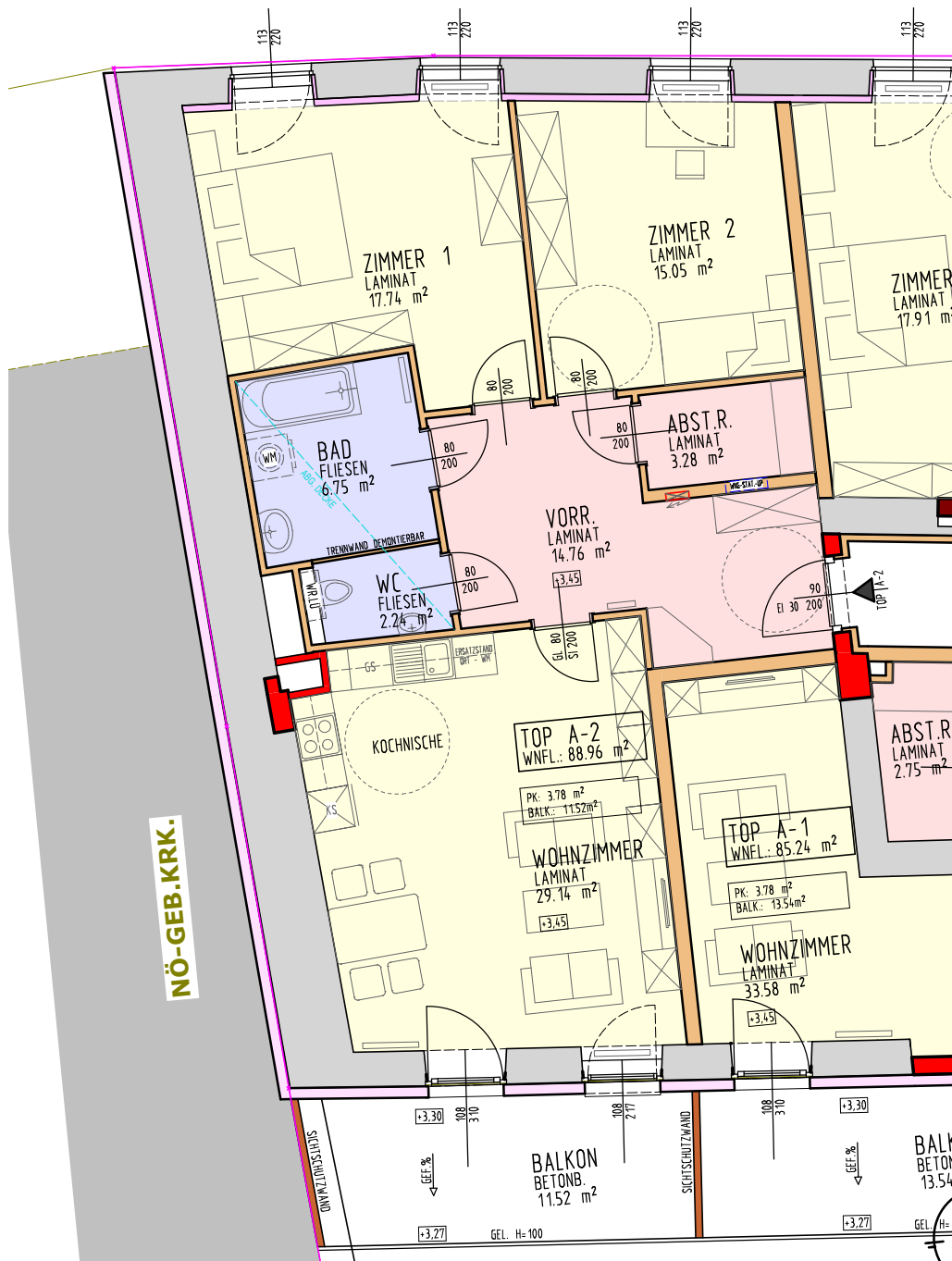
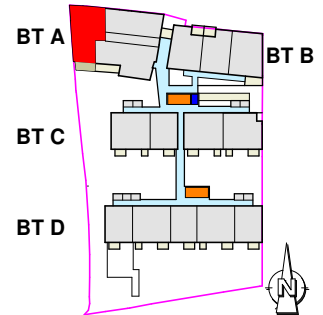
WOHNHAUSANLAGE PÖCHLARN III

Regensburger Straße 19

PLANUNG
STATIK
BESTPREISERMITTLUNG
BAUAUFSICHT
PLANUNGS- UND
BAUSTELLENKOORDINATOR



Top Geschoß WNFL Terrasse Balkon Loggia Eigengarten PK Gartenhaus Stellpl.
A-2OG 88,96 m² 11,52 m² 3,78 m² 1 Stk.



0 1 2 3 4 5 METER

BAUTEIL A - OBERGESCHOSS - TOP A-2 "Barrierefrei anpassbar"