

Exposé

Reihenhaus in Pöchlarn

**Charmantes Reihenhaus mit zwei Wohneinheiten und
großem Garten in zentraler Lage!**



Objekt-Nr. **OM-330877**

Reihenhaus

Verkauf: **270.000 €**

3380 Pöchlarn
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	441,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	197,19 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für Familien, Paare oder Investoren – die perfekte Gelegenheit, ein vielseitiges Zuhause zu erwerben!

Hier wartet ein charmantes Reihenhaus im Herzen von Pöchlarn auf Sie – mit einer unschlagbaren Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Wohnraum und einem sonnigen Garten. Die Immobilie teilt sich in zwei praktische Hausteile auf und bietet so flexible Wohnmöglichkeiten mit genügend Platz für Gemeinschaft und Privatsphäre.

Highlights:

- Zentrale Lage: Alle Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Geräumiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Separate Wohneinheiten für Mehrgenerationenleben oder Vermietung
- Elektroheizung und eigener Brunnen

Details zur Immobilie:

Allgemein: Sehr gepflegter Zustand, letzte Modernisierung: 1987, HWB 168, HWB/Klasse: E, Energieausweis vorhanden

Haus 1

- Wohnfläche: 120 m²
- Keller: 6 m²
- Balkon: 3 m²
- Zimmer: 4
- Garten vor dem Haus

Haus 2

- Wohnfläche: 77,19 m²
- Terrasse: 16,35 m²
- Garten: 283 m²
- Zimmer: 2
- Dachgeschoss ausbaufähig über 90 m²

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine: Bitte kontaktieren Sie mich, um einen Termin zu vereinbaren.

Rechtliche Hinweise: Die Angaben in dieser Anzeige wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Dennoch kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Informationen übernommen werden. Tippfehler und Änderungen der Daten sind vorbehalten.

Lage

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Bahnhof und Bushaltestellen gewährleisten eine optimale Anbindung. Genießen Sie die Nähe zur Donau mit ihren Rad- und Wanderwegen sowie das kulturelle Angebot von Pöchlarn. St. Pölten ist nur 20 Minuten entfernt, und über die Westautobahn sind Sie schnell in Wien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

