

## Geförderte Genossenschaftswohnung - Miete

3380 Pöchlarn, Österreich

Nähe: Melk



**Eckdaten Objektnummer 12386**

**Wohnfläche:** ca. 68,28 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad

**Mietdauer:** unbefristet

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1995

**Heizung:** Fernwärme, Kamin

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 2

**Balkon:** 1 (ca. 13,77 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 691,00 €

**Miete:** 628,18 €

**Umsatzsteuer:** 62,82 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 691,00 €

**Finanzierungsbeitrag:** 15.564,00 €

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Heizwärmebedarf:** C 93,31 kWh/m<sup>2</sup>a

**Ihr Ansprechpartner:**



Claudia Koller

**Mobil:** +43 / 664 / 621 20 58

**E-Mail:** cko@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

### Geförderte Mietwohnung in Pöchlarn

Die Stadtgemeinde Pöchlarn liegt im Bezirk Melk - im Bundesland Niederösterreich, ca. 100 km westlich von Wien und direkt an der Donau. Sehenswürdigkeiten, Museen und Kulturveranstaltungen locken viele Touristen aus aller Welt nach Pöchlarn. Historische Bauten prägen das unverwechselbare Bild der Stadt.

#### **BILDUNG**

Kindergarten, Volksschule und auch Neue Mittelschule, Berufsschule, Volkshochschule ...

#### **INFRASTRUKTUR**

Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, ... in wenigen Minuten erreichbar

Diese Wohnhausanlage wurde vom Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen.

### Folgende Wohneinheiten sind momentan verfügbar:

#### **Top 17-6**

**Wohnfläche: 68,82 m<sup>2</sup>**

**Finanzierungsbeitrag: € 15.564,00**

**Miete: € 691,00**

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten, Heizkosten, Warmwasser und Ust. enthalten.

**Betriebskosten:** Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer) Versicherungsaufwand

(Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert)  
Rauchfangkehrergebühr

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Auf Wunsch stehe ich Ihnen selbstverständlich für eine kostenlose Besichtigung gerne zur 'Verfügung.**

**Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

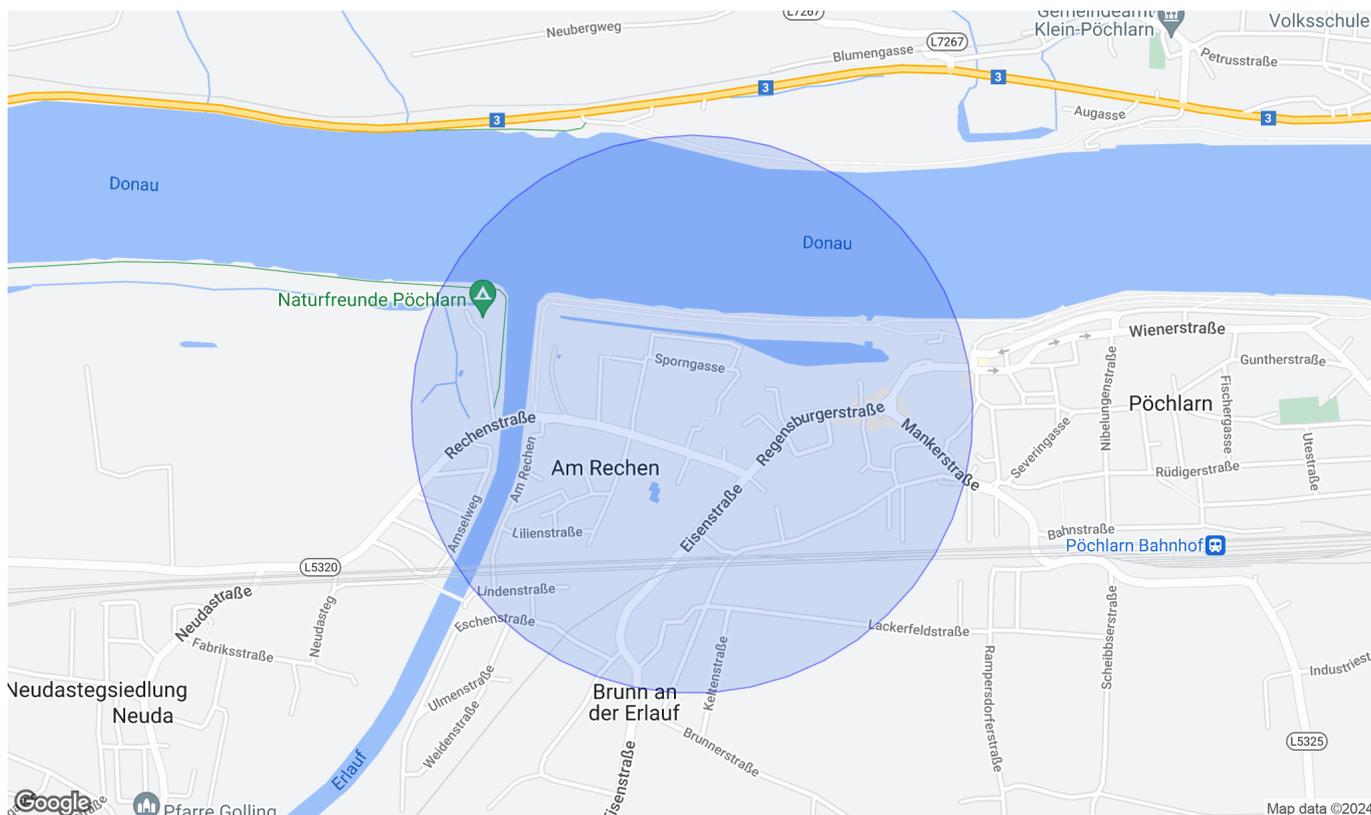
## **Ausstattung**

Fliesen, Laminat, Fernwärme, Kamin, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung

## Lage

Stadtzentrum

3380 Pöchlarn



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	1.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	9.500 m

### Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



