

## Achtung Anleger! Drei Wohneinheiten mit Donaublick! 3380 Pöchlarn

€ 340.000,00

12 Zimmer

ca. 300,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBESCHREIBUNG

**Achtung Anleger! Drei Wohneinheiten mit Donaublick! Die Wohnfläche von ca.300m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: Haupthaus zweistöckig mit Geschäftslokal, von 2000-2003 saniert Erdgeschoss: Eingang mit Durchgang in eine kleine grüne Gartenoase; über den Innenhof zu begehen: WC, Abstellraum, Tankraum, Aufgang ins Atelier; und Aufgang ins OG, Nebenan separater Eingang ins Geschäftslokal mit WC und dahinter liegendem Büroraum.**

**Obergeschoss:Vorraum mit Ausgang auf die ca.16m<sup>2</sup> Terrasse mit Donaublick, möblierte Küche mit Essbereich, gr. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit ebener Dusche, Gästezimmer mit Abstellraum, WC Dachgeschoss ausgebaut 2000-2003: Vorraum, Büro, ein offener Wohn-Eßbereich mit möblierter Küche und Ausgang auf die kleine Terrasse mit Donaublick, Badezimmer mit Dusche und Wanne, separatem WC, im Dachausbau befindet sich die kuschelige Schlafkoje und ein Schrankraum Saniert wurde lt. Besitzer:**

**Kunststofffenster, Fassade und Dachstuhl mit neuer Deckung Seitlicher Anbau/separater Wohnbereich/nicht saniert: Vorraum, Küche möbliert, WC, Badezimmer mit Dusche, gr. Wohnzimmer und zwei Zimmer, im hinteren Wohnbereich gibt es noch einen Stiegenaufgang damit Sie in das Atelier gelangen (darunter liegt die Doppelgarage) VIP-Service Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage! [www.IMMO-](http://www.IMMO-)**

**CONTRACT.com Immer einen Besuch wert. Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Michaela Malecik, Tel. 0664/819 18 19 oder 050/450-250 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre EmpfehlungAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:466.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:G**

Objektnummer	<b>2100/17761</b>	Objektart	<b>Haus (Mehrfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>ca. 1900</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Grundfläche	<b>ca. 424,00 m<sup>2</sup></b>	Wohnfläche	<b>ca. 300,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>12</b>	WC	<b>3</b>
Balkon	<b>2</b>	Garagenstellplätze	<b>2</b>
HWB Klasse	<b>G</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Öl</b>
Bad	<b>3</b>	HWB Wert	<b>466 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

### **Michaela Malecik**

michaela.malecik@immo-  
contract.com  
[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

