

## Interessantes Mehrparteienhaus zum Wohnen und/oder Vermieten!



**Immobiliennummer:** 24415  
**Ort / Region:** Pöchlarn  
**Grundfläche:** ca. 445 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Zentral  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 466/fGEE 4.14

### Kurzbeschreibung

In dem schönen Ort Pöchlarn steht ein interessantes Ertragshaus in sehr guter Lage, sehr guter Zustand und gute Vermietungsmöglichkeit.

### Detailbeschreibung

Dieses Ertragshaus steht in einer sehr zentralen Lage. Alle wichtigen Einrichtungen der Gemeinde, Geschäfte, Supermärkte sowie Autobahn und Westbahn sind schnell erreichbar und bieten sehr viele attraktive Arbeitsplätze.

Die Immobilie besteht aus einem Haupthaus, einem angebauten Nebenhaus, sowie einen kleinen Innenhof und einem Geschäftslokal. Das Haupthaus wurde umfangreich saniert, das Dach, die Fenster, sowie fast überall die Fußböden erneuert.

Im Nebenhaus wurden ebenfalls die Fenster sowie die Fußböden erneuert. Die Immobilie wird zentral über eine Ölheizung beheizt, welche vor ca. 10 Jahren erneuert wurde.

Im Haus ist eine Doppelgarage eingebaut.

### Ausstattung

Haupthaus: EG: Durchgangsräum, Heizraum, WC, Waschküche, Innenhof  
OG: TOP 1 Wohnung: ca. 80 m<sup>2</sup>, Vorraum, Küche, Bad, WC,  
4 Zimmer und Balkon ca. 16,5 m<sup>2</sup>

DG: TOP 2 Wohnung: ca. 80 m<sup>2</sup>, Vorraum, Küche, Bad, WC,  
1 großes Zimmer und Schlafmöglichkeit im Dachausbau

Nebenhaus: EG: TOP 3 Wohnung: ca. 140 m<sup>2</sup>, Vorraum, Bad, WC, Küche,  
3 Zimmer und 1 Zimmer im OG, HWB 163

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!  
Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743  
Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



