NEUER PREIS: Gut aufgeteilte, großzügige Wohnung mit Loggia in Pöllau

Objektnummer: 961/34928

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	129.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

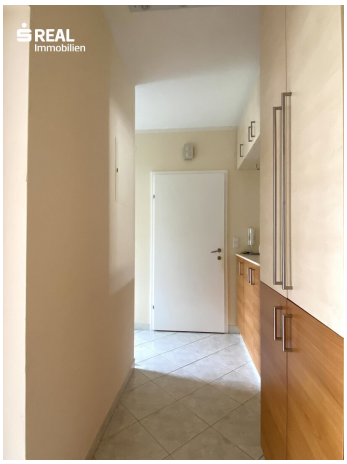
Ihr Ansprechpartner

Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg
Sparkassenplatz 1
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

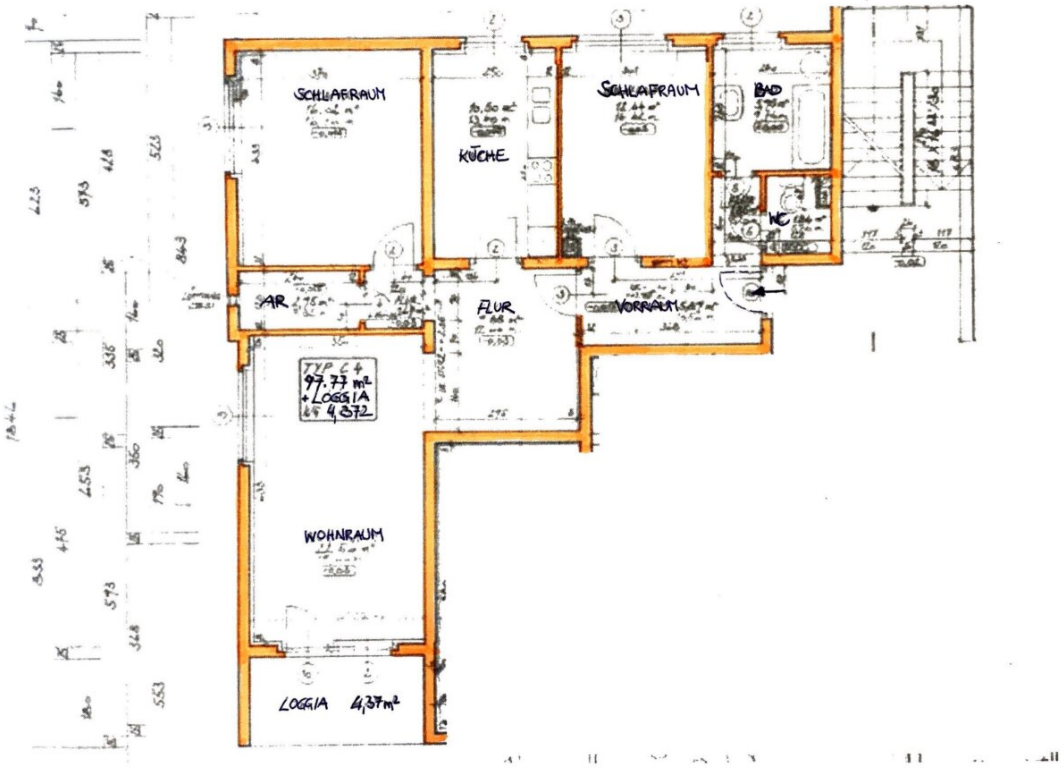
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


SCHLAFRAUM
KÜCHE
SCHLAFRAUM
BAD
WC
AR
FLUR
VORRAUM
TYP C4
97.77 m²
+ LOGGIA
4,372
WOHNRAUM
LOGGIA 4,37m²

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Siedlung in Pöllau.

Das Wohngebäude wurde 1981 fertiggestellt, eine Sanierung der Fassade erfolgte im Jahr 2017.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung und bietet auf etwa 97 m² Wohnfläche ausreichend Platz.

- **Vorraum:** Heller Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe
- **Badezimmer & separates WC:** Bad mit Fenster, mit Badewanne ausgestattet
- **Schlafzimmer:** Zwei großzügige Schlafzimmer, ideal als Eltern- und Kinderzimmer oder Büro.
- **Essbereich:** Offener Raum, der eine Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich darstellt.
- **Küche:** Einbauküche vorhanden
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum neben der Küche
- **Wohnzimmer:** Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia.
- **Loggia:** Herrlicher Ausblick ins Grüne und Südausrichtung für sonnige Stunden.

Sonstige Informationen

- **Zentralheizung**, Ölkessel
- **Kellerabteil:** Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordndet.
- **Garage:** Ein Garagenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.
- **Besucherstellplätze:** Ausreichend freie KFZ-Stellplätze sind in der Nähe vorhanden.

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Siedlung in Pöllau, umgeben von viel Grün und Natur.

In Pöllau finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Tankstelle, Bank, Schulen und Kindergarten, Gasthäuser, Schwimmbad etc.

Die Bezirksstadt Hartberg (ca. 14 km entfernt) bietet eine gute Infrastruktur mit weiteren Einkaufs - & Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.

Kaufpreis & monatliche Kosten

Der Kaufpreis für diese sofort bezugsfertige Wohnung inklusive Kellerabteil und Garagenstellplatz beträgt € 129.000,- (zzgl. Nebenkosten)

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizung, (exkl. Strom) belaufen sich auf € 253,39,-

Wir stehen gerne für Fragen oder für eine Besichtigung zur Verfügung, und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.