

## Großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage freut sich auf Fertigstellung - Bezirk Deutschlandsberg



**Objektnummer: 961/35133**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8544 Pöfing-Brunn
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 255,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,50
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

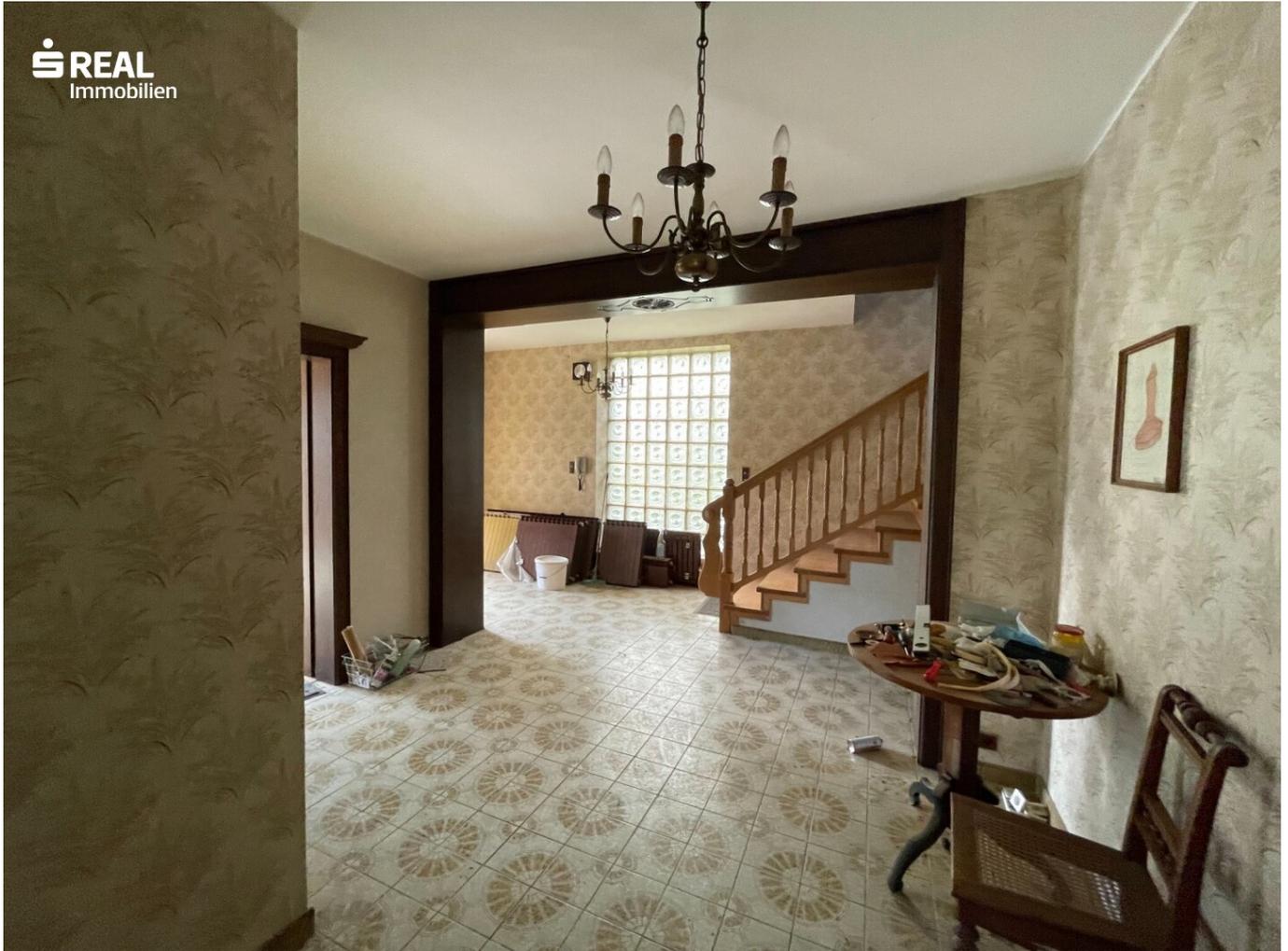
s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

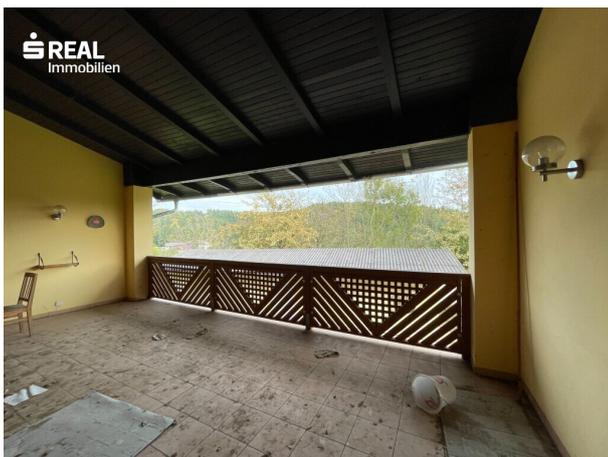
T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Charmante Liegenschaft mit Nebengebäude, Kellerstöckl und großer Grünfläche.

Dieses großzügige Haus, das noch auf eine Fertigstellung wartet, bietet eine helle und freundliche Raumaufteilung die wie folgt aufgeteilt ist:

### **Erdgeschoss:**

Wohn-Essküche welche 2015 erneuert wurde, Wohnzimmer, zwei Zimmer, Badezimmer, WC und einer großen Terrasse.

### **Dachgeschoss:**

Drei Zimmer, Badezimmer, WC und Balkon.

### **Keller:**

Lagerräume und sämtliche Technik für die Heizung.

Das genaue Baujahr kann nicht festgestellt werden, es liegt jedoch vor 1969 und somit ist rechtmäßiger Bestand gegeben. Im Jahr 1974 wurde ein Zubau durchgeführt.

Interessant zu dieser Liegenschaft sind die aktuell sehr guten Fördermöglichkeiten, hierzu beraten wir Sie sehr gerne.

Die Gemeinde Sankt Martin im Sulmtal hat eine sehr gute Infrastruktur. Das Angebot auch der umliegenden Orte ist vielfältig, schöne Weingüter und Buschenschänke sind auch ein sehr beliebter Ausgangspunkt für die unzähligen Wander- und Radwege.

[Info Link zur Marktgemeinde St. Martin im Sulmtal](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**



Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <4.000m  
Bank <4.000m  
Post <3.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <3.000m

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.