

Mehrfamilienhaus in idyllischer Grünlage mit Fernblick



Objektnummer: 5420/7496

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

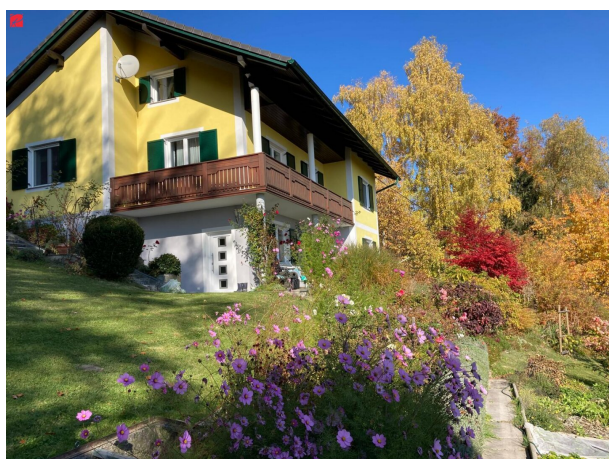


Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 6642625101





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Großzügiges Ein-/Mehrfamilienhaus mit Naturidylle, viel Privatsphäre & flexiblem Wohnkonzept

Dieses charmante und **mehrfach renovierte Wohnhaus** überzeugt mit viel Platz, durchdachter Raumaufteilung und einem **großzügigen Grundstück** in absolut **ruhiger Lage**. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, **Mehrgenerationenwohnen** oder die Kombination aus **Wohnen und Arbeiten von zu Hause**. Insgesamt stehen Ihnen mehrere Schlafzimmer, großzügige Wohnbereiche sowie separate Rückzugsorte zur Verfügung. Der Wohnbereich im Erdgeschoss mit Kamin sorgt für eine besonders gemütliche Atmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den rundläufigen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet.

Ein besonderes Highlight ist der **ausgebaute Kellerbereich**, der als eigenständiger Wohnbereich genutzt werden kann. Dieser verfügt über eine Küche, Badezimmer, WC, Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit direktem **Zugang zur Terrasse** und in den Garten – ideal für Gäste, Familienmitglieder oder als Homeoffice-Bereich. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche ein großzügiges **Wohnzimmer mit Kamin**, ein Schlafzimmer sowie ein **modernes Badezimmer und separates WC**, welche erst vor wenigen Jahren saniert wurden. Das Obergeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit Kinderzimmer, Schlafzimmer sowie Bad und WC und schafft somit ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das weitläufige Grundstück lädt zum Entspannen und Genießen ein: Ein liebevoll angelegtes **Biotop, ein Grillplatz sowie ein eigener Gemüsegarten** bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Besonders hervorzuheben ist die absolute Privatsphäre – auf der Gartenseite befinden sich keine direkten Nachbarn, wodurch Sie ungestört die Ruhe sowie einen wunderschönen Grün- und Fernblick genießen können.

Ihre Highlights:

- **Kamin im Erdgeschoss** für gemütliche Wohnatmosphäre
- Rundläufiger Balkon sowie Terrasse mit Gartenzugang
- **Biotop, Grillplatz und eigener Gemüsegarten**
- Keine direkten Nachbarn auf der Gartenseite
- Wunderschöner **Grün- und Fernblick**

- **Saniertes Badezimmer mit barrierefreier Dusche**

Eine ideale Immobilie für alle, die naturnahes Wohnen, viel Raum und maximale Privatsphäre zu schätzen wissen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Klinik <5.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap