

**Ihr neues Familiennest – gepflegter Bungalow mit viel  
Platz zum Wohlfühlen in Pöls**



Ansicht Nord-West

**Objektnummer: 1679/1641**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8761 Pöls
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 276,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,84
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ute Magnes

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

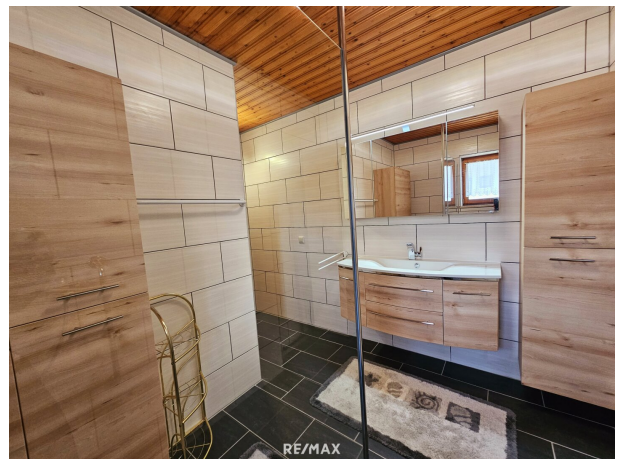
T +43 650 701 82 17

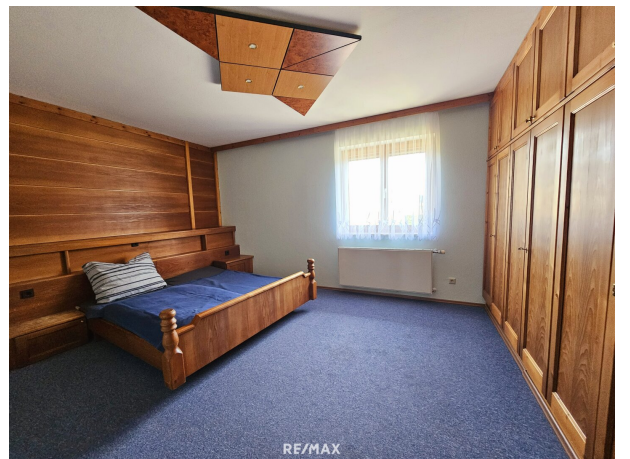
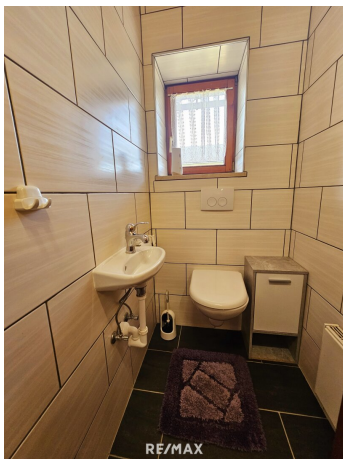




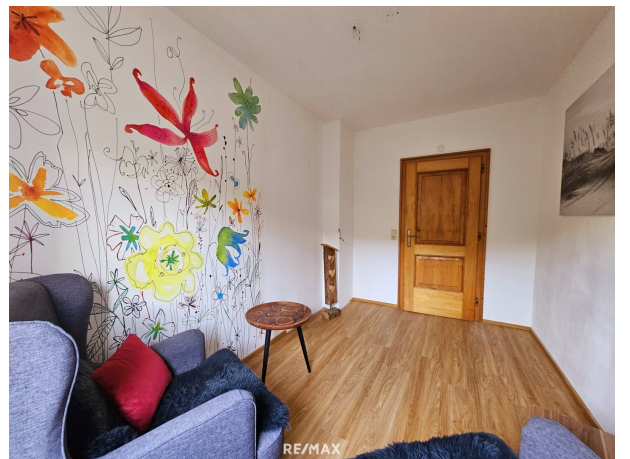
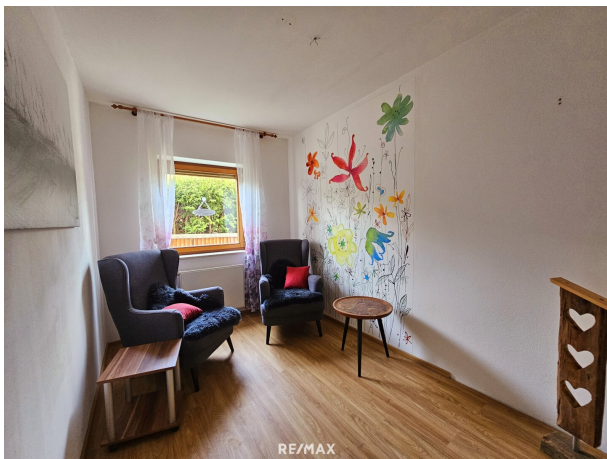






















## Objektbeschreibung

Wohnen auf einer Ebene – gepflegter Bungalow mit großzügigem Garten in Pöls

Zum Verkauf gelangt ein äußerst gepflegter Bungalow in beliebter Lage von Pöls, der mit rund 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene ein besonders komfortables Wohnerlebnis bietet. Das Haus ist voll unterkellert und eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die das barrierearme Wohnen auf nur einer Ebene schätzen.

Bereits beim Ankommen überzeugt die Liegenschaft durch einen großzügig gepflasterten Einfahrtbereich mit zahlreichen Abstellmöglichkeiten sowie eine Garage mit elektrischem Tor.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand – im Prinzip können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Ein besonderes Highlight sind die vom Vorraum aus beheizbaren Kaminöfen, die für angenehme Wärme und eine behagliche Wohnatmosphäre sorgen.

Das Badezimmer sowie das WC wurden im Jahr 2025 geschmackvoll saniert, wodurch modernes Wohngefühl mit solider Bausubstanz perfekt kombiniert wird.

Zusätzlichen Komfort bietet der voll unterkellerte Bereich, der reichlich Stauraum, Hobbyflächen oder Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Das rund 1.200 m<sup>2</sup> große Grundstück lädt mit seinem liebevoll angelegten Außenbereich zum Entspannen ein. Der Gartenteich, eine kleine Gartenhütte sowie die großzügigen Grünflächen schaffen eine wahre Wohlfühlzone direkt vor der eigenen Haustüre.

Die Marktgemeinde Pöls-Oberkurzheim überzeugt durch ihre sehr gute Infrastruktur, Nahversorgung, Schulen, Kinderbetreuung sowie eine hervorragende Anbindung, wodurch diese Immobilie sowohl als Familienwohnsitz als auch als ruhiger Rückzugsort ideal geeignet ist.

Einziehen, ankommen und das Leben genießen – diese besondere Liegenschaft freut sich auf ihre neuen Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <8.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap