

Charmantes Wohnhaus mit großem Garten & Fernblick



Objektnummer: 5420/7768

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 162,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12







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 228 628

Objektbeschreibung

Dieses **großzügige Wohnhaus** begeistert mit **drei ausgebauten Ebenen**, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem **weitläufigen Grundstück in herrlicher Ruhelage**. Besonders hervorzuheben ist der **separate Wohnbereich im Keller**, der sich **ideal als Homeoffice, Gästebereich oder für Mehrgenerationenwohnen** eignet. Die durchdachte Raumaufteilung schafft viel Platz für individuelles Wohnen und bietet ausreichend Freiraum für Familien oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte. Das **große Grundstück unterstreicht die angenehme Privatsphäre** und lädt zum Entspannen in ruhiger, naturnaher Umgebung ein.

- Wohnbereich im **Erdgeschoss mit Kamin** für besondere Wohnatmosphäre
- **Rundläufiger Balkon** mit schönem Grünblick
- **Terrasse mit direktem Zugang in den Garten**
- Ausgebauter Keller als **eigenständiger Wohnbereich** (Küche, Bad, Wohn- & Schlafräume), ideal für Gäste, Familie oder Homeoffice
- **Biotop, Grillplatz** und eigener Gemüsegarten
- **Keine direkten Nachbarn** auf der Gartenseite
- Saniertes Badezimmer mit **barrierefreier Dusche**
- Laufend modernisiert (Fenster, Fassade, Böden, Technik)

Stellen Sie sich vor, wie **Sie morgens mit Blick ins Grüne aufwachen**, tagsüber die **Ruhe und Privatsphäre genießen** und **abends den Sonnenuntergang auf Balkon oder Terrasse erleben** – umgeben von Natur und fernab vom Alltag.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser großzügigen Wohnhaus 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>

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