KLEIN, FEIN, MEIN, SOFORTBEZUG



Objektnummer: 2310/49

Eine Immobilie von Klaus Kofler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3593 Neupölla
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	10,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 325,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	65.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Klaus Kofler

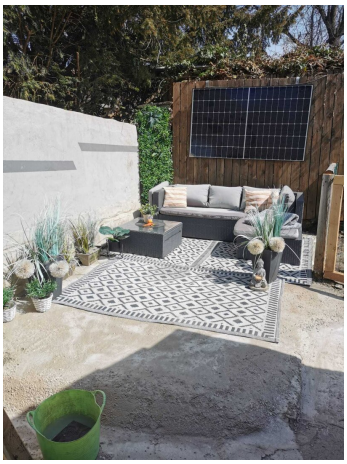
Klaus Kofler
Steinegg 14
3591 Steinegg

T +43 664 921 48 99

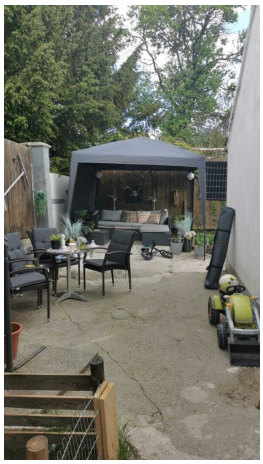
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











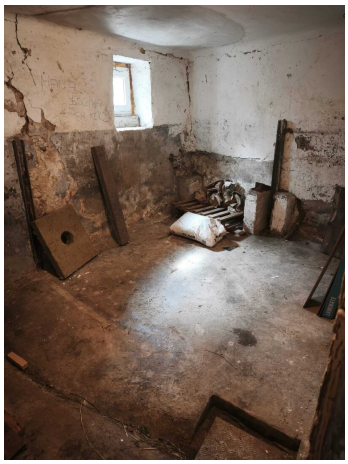







Home

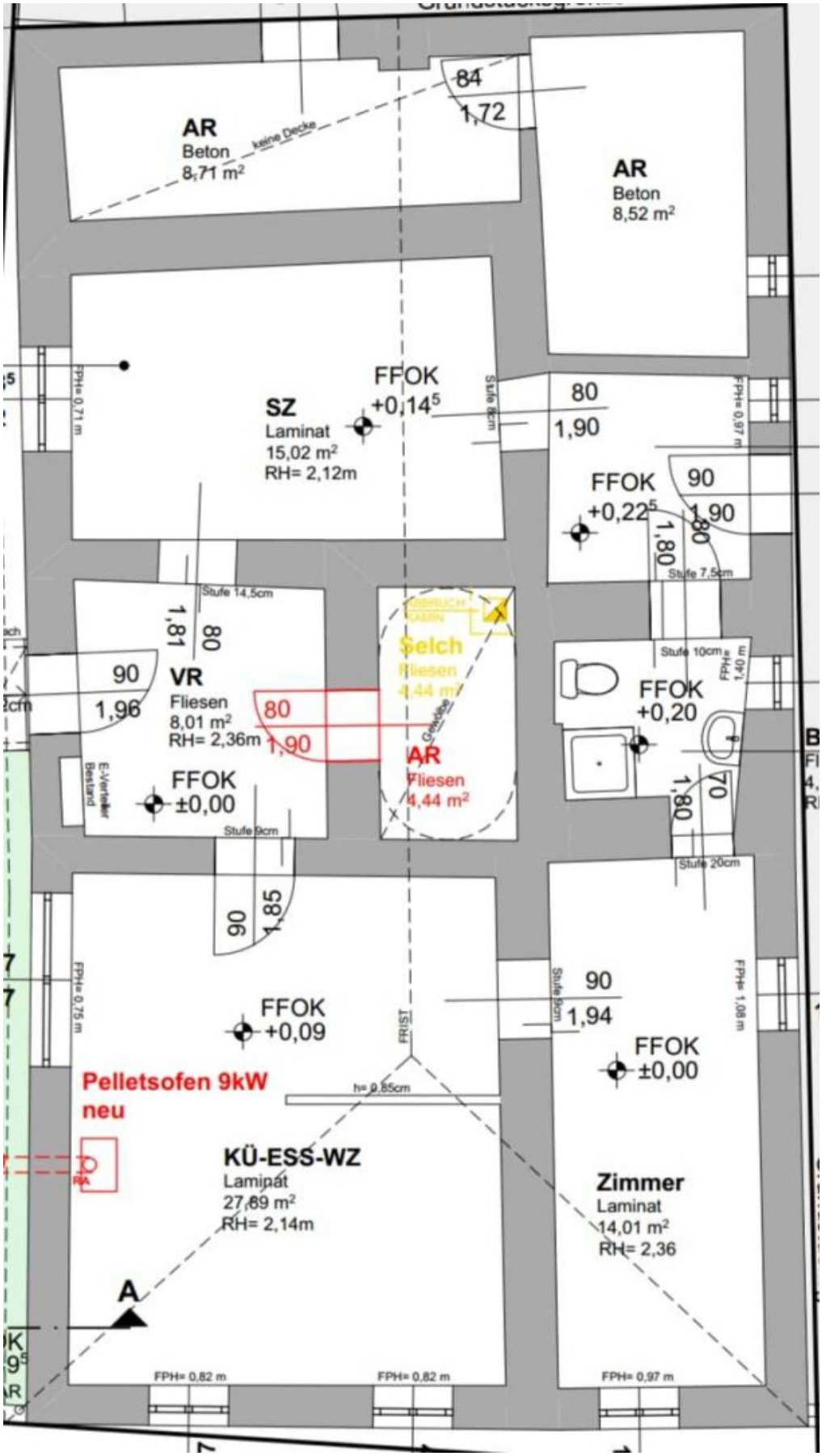







6
WELCOME




AR
Beton
8,71 m²
keine Decke
84
1,72
AR
Beton
8,52 m²
SZ
Laminat
15,02 m²
RH= 2,12m
FFOK
+0,14⁵
Stufe 8cm
80
1,90
FPH= 0,71 m
FPH= 0,97 m
FFOK
+0,22⁵
90
1,90
80
1,80
Stufe 7,5cm
Stufe 14,5cm
1,81
80
90
1,96
VR
Fliesen
8,01 m²
RH= 2,36m
80
1,90
Gefälle
Selch
Fliesen
4,44 m²
AR
Fliesen
4,44 m²
FFOK
±0,00
E-Verteiler Bestand
Stufe 10cm
FPH= 1,40 m
FFOK
+0,20
70
1,80
Stufe 9cm
90
1,85
Stufe 20cm
FPH= 0,75 m
FFOK
+0,09
FRIST
h= 9,85cm
90
1,94
Stufe 9cm
FPH= 1,98 m
FFOK
±0,00
Pelletsofen 9kW
neu
KÜ-ESS-WZ
Laminat
27,69 m²
RH= 2,14m
Zimmer
Laminat
14,01 m²
RH= 2,36
A
FPH= 0,82 m
FPH= 0,82 m
FPH= 0,97 m


Niederösterreich ATLAS
20
Neupulla 9
87
Neupulla 8
93
92
95
123
Neupulla 91
80/2
30
Neupulla 64
80/1
1272/6
1272/3
1264/4
78
65
Neupulla 7
89
18
Neupulla 72
90
94/2
87/2
1263
58
Neupulla 6
87/1
105
88
96
94/1
86/1
51
Neupulla 73
1269
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:500
25 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 03.07.2026



Verwendungszweck:

Druckdatum: 03.07.2026

Objektbeschreibung

PREISREDUKTION GELEGENHEIT

LANDHAUS in RUHELAGE

Genießen Sie noch diesen Herbst im eigenen Landhaus

Die Wohnfläche von rund 80 m² unterteilt sich in den großzügigen Wohn- Koch- Essbereich mit gemütlichem Pellets-Kaminofen, die Diele/Vorraum, Schlafzimmer mit Gardarobenraum, ein Zimmer, Abstellraum und Bad/WC. Weiters gibt es noch einen kleinen Werkraum und den ehemaligen Stall, der ideale Hobbyraum.

Im Garten gibt es genügen Platz für Terrasse, Grillplatz, kleines Pool, ...Derr Garten ist nicht einsehbar

Die Gemeinde Pölla verfügt über eine gute Infrastruktur (Kindergarten, Volksschule, Arzt, Gastronomie, Lebensmittelmarkt, Werkstätten, …). Die Umgebung bietet viel unverdorbene Natur, die nahen Kampseen, Wandern, Radfahren, Angeln und viele weitere Freizeitaktivitäten.

WEIHNACHTEN in den EIGENEN 4 WÄNDEN

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://klaus-kofler.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <8.000m
Post <9.000m
Geldautomat <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap