Zweifamilienhaus – traumhafte Aussichtslage mit Garten und Terrasse



Haus mit Garten

Objektnummer: 1669/2418

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	233,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 162,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marisa Zerjav

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage mit viel Privatsphäre und schönem Ausblick

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **Marktgemeinde Pöllau in der Oststeiermark**.

Dieses gepflegte Wohnhaus bietet rund **233 m² Wohnfläche** und überzeugt vor allem durch seine großzügige Raumaufteilung, die ruhige Lage und den liebevoll gestalteten Außenbereich.

Das Erd- und Obergeschoss bilden derzeit eine gemeinsame Wohneinheit. Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss eine weitere, separate Wohneinheit, die sich ideal für Familienangehörige, Gäste oder auch zur Vermietung eignet.

Das Untergeschoss verfügt zudem über viel Tageslicht und bietet dadurch eine angenehme **Wohnqualität.**

Untergeschoss und Erdgeschoss wurden bereits Umfangreich saniert.

Das Obergeschoss bietet die Möglichkeit, den Wohnbereich nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und weiterzuentwickeln.

Besonders hervorzuheben ist die nahezu alleinige und sehr ruhige Lage. Nur ein weiteres Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre erhalten bleibt. Gleichzeitig genießen Sie einen schönen **Fern- und Grünblick**.

Der Außenbereich ist mit viel Liebe gestaltet und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die warmen Monate zu genießen. Ein **eigener Teich** mit angrenzendem **Grillplatz** lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Ein **Gewächshaus** bietet Platz für die eigene Gartenbewirtschaftung, während die **großzügigen Grünflächen** viel Raum für Erholung und individuelle Gestaltung zulassen.

Die lange Zufahrt führt direkt zum Haus und bietet neben **der Garage** zusätzliche **Abstellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge**.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Ölheizung**, zusätzlich steht **ein Kachelofen** zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet **viel Platz**, **Privatsphäre** und **zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen**, ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder mit zusätzlicher Nutzung der separaten Wohneinheit.

Ein Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und großzügiges Wohnen miteinander verbinden

möchten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie.

Sie interessieren sich für diese Immobilie?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Marisa Zerjav

T: +43 677 636 540 21 | Email: zerjav@remax-thermal.at

oder

Yvonne Gabl

T: +43 660 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der vermittelnde Makler übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://remax-thermal-egger-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
Höhere Schule <9.000m

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