Sonnige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Pöllau



Objektnummer: 2427/2142994666

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,91
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	271,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lebenbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3811900

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





















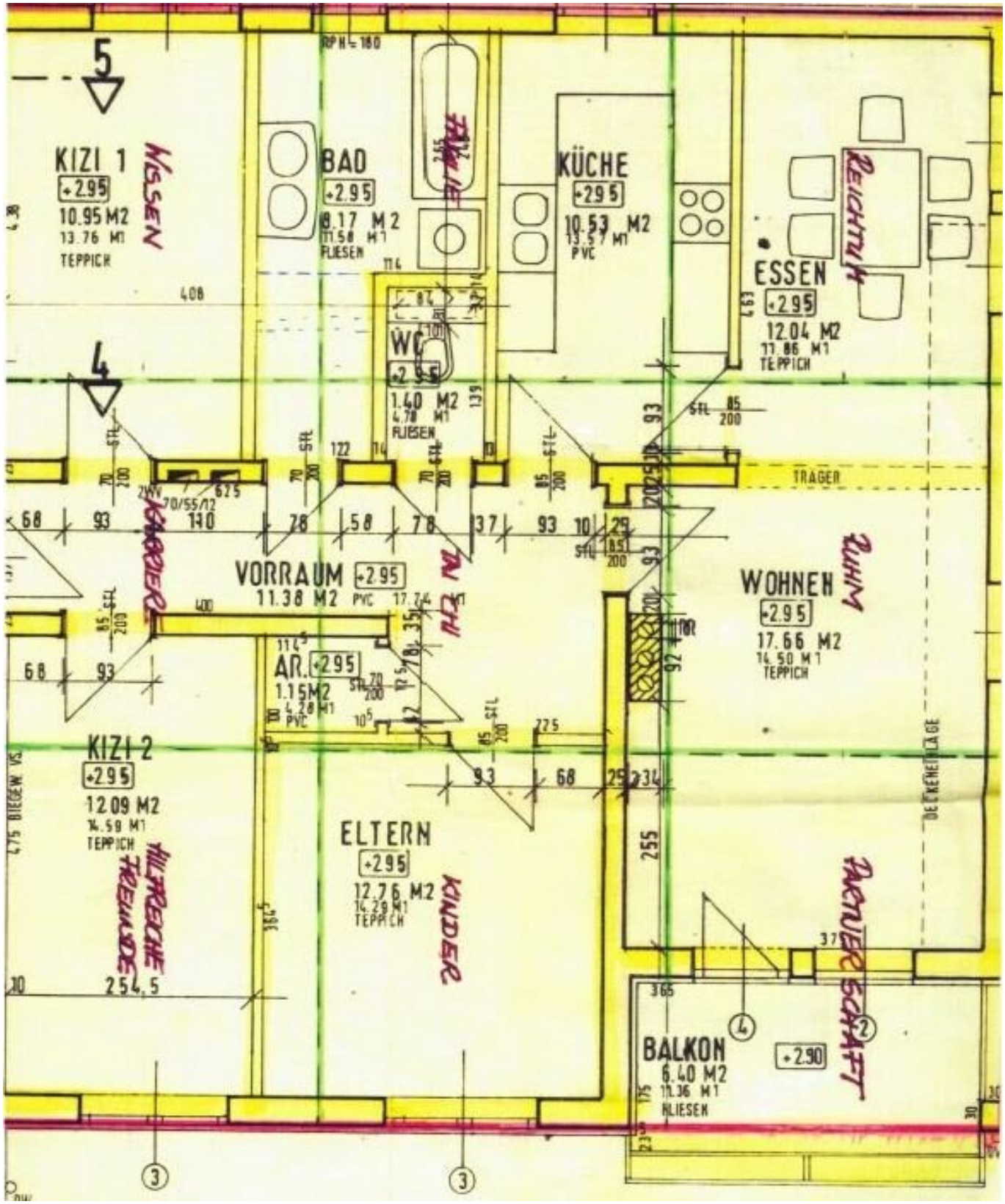











KIZI 1
+2.95
10.95 M2
13.76 M1
TEPPICH
KINDER
BAD
+2.95
8.17 M2
11.50 M1
FLIESEN
KÜCHE
+2.95
10.53 M2
13.57 M1
PVC
ESSEN
+2.95
12.04 M2
11.86 M1
TEPPICH
WC
+2.95
1.40 M2
4.78 M1
FLIESEN
TRÄGER
VORRAUM
+2.95
11.38 M2
PVC
AR.
+2.95
1.15 M2
4.28 M1
PVC
WOHNEN
+2.95
17.66 M2
14.50 M1
TEPPICH
KIZI 2
+2.95
12.09 M2
14.59 M1
TEPPICH
ELTERN
+2.95
12.76 M2
14.29 M1
TEPPICH
BALKON
6.40 M2
11.36 M1
FLIESEN
+2.90
254,5

Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler, dennoch ruhiger Lage von Pöllau. Mit einer Wohnfläche von rund **98 m²** bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paare anspricht.

Über den **Vorraum** gelangt man in die einzelnen Räume. Das Herzstück bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum sonnigen **Balkon**, der einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Die separate **Küche** ist funktional geschnitten mit Speis und schließt direkt an den Essplatz an. Insgesamt stehen **drei Schlafzimmer** (Eltern- und zwei Kinderzimmer) zur Verfügung, die viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Ein **Badezimmer mit Wanne** sowie ein **separates WC** komplettieren die Wohneinheit.

Besonders hervorzuheben ist die gute Belichtung der Räume durch die großen Fensterflächen sowie die **praktische Raumaufteilung**. Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

•Balkon mit Grünblick

•Kleiner Abstellraum in der Wohnung

•Sehr gepflegtes Wohnhaus & Stiegenhaus

•Keine Sanierungen geplant, Rücklagen vorhanden

•Großes Kellerabteil

•**Garagenplatz im Kaufpreis enthalten** – ebenso bereits in den Betriebskosten inkludiert

•Besucherparkplätze direkt vor dem Haus

•Attraktive **Betriebskosten inkl. Rücklagen: 271,98€ monatlich**

•Heizkosten inkl. Warmwasser: ca. 110,00€

•Zentrale Lage in Pöllau, fußläufig ins Ortszentrum

Naturpark Pöllauer Tal in unmittelbarer Nähe

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap