

**Sanierte Altbauwohnung in Pöllau! 81,5 m² im
Hochparterre mit hohen Räumen, alten Holzböden und
Flügeltüren**



Helena KROISLEITNER

📞 **0664 5489670**

kroisleitner@ls-immobilienservice.at

Objektnummer: 2427/2142994688

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Gesamtmiete	815,00 €
Kaltmiete (netto)	815,00 €
Kaltmiete	815,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



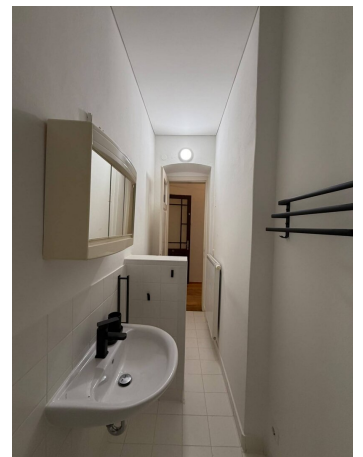
Helena Kroisleitner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

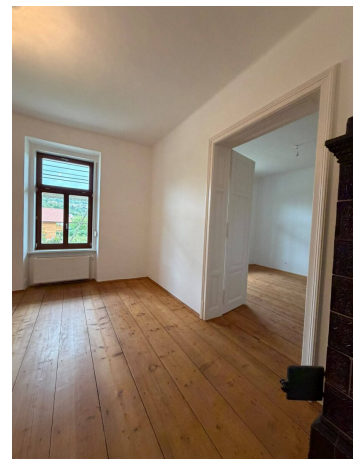
T +43 664 5489670

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Diese komplett **sanierte Altbauwohnung** in **Pöllau** verbindet den besonderen Charakter eines alten Hauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf rund **81,5 m²** sorgen hohe Räume, elegante Flügeltüren und alte Holzböden für eine wohnliche Atmosphäre mit viel Charme.

Das gesamte Haus wird umfassend saniert und erneuert – sowohl im Innenbereich als auch außen. Gleichzeitig bleiben ausgewählte historische Elemente wie die alten Holzböden und Flügeltüren bewusst erhalten und verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer. Ein **Kaminofen** schafft hier einen gemütlichen Mittelpunkt – ideal für entspannte Abende und gesellige Stunden.

Die separate Küche bietet einen eigenen Bereich zum Kochen.

Zwei Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot und lassen sich je nach Bedarf auch als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ein kleines Badezimmer sowie ein WC.

Ein **Carport-Stellplatz** kann auf Wunsch um **ca. 30 € pro Monat** zusätzlich angemietet werden.

Die Highlights auf einen Blick:

- Rund 75 m² Wohnfläche im **Erdgeschoss/Hochparterre**
- Komplett sanierter Altbau
- Großes Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen
- Zwei Schlafzimmer und separate Küche
- Kleines Badezimmer und separates WC
- Hohe Räume, Flügeltüren und alte Holzböden
- Carport optional anmietbar

Ein besonderes Zuhause für alle, die den Charme eines Altbaus, großzügige Räume und historische Details schätzen und gleichzeitig Wert auf ein saniertes Wohnumfeld legen.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap