Viel Raum, viel Potenzial: Renovierungsbedürftiges Juwel im Kern von Pöllau



Außenansicht (7)

Objektnummer: 2202/1216

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	189,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 331,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,38
Kaufpreis:	119.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Messner

MeGa-Immobilien
Schillerstraße 20
8200 Gleisdorf

T +43 3112 31 300
H +43 664 220 92 00

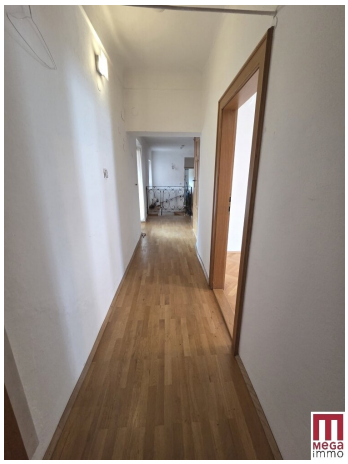
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.























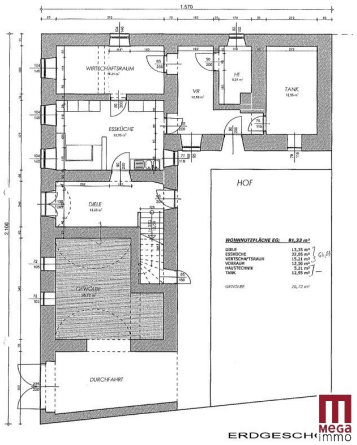




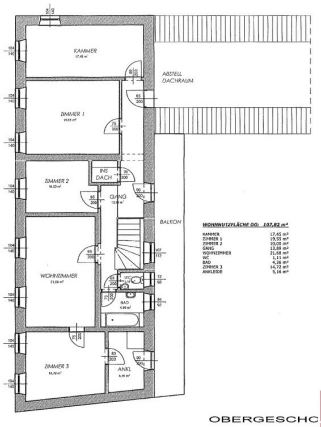








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Wohnhaus im Kernbereich von Pöllau – Wohnen und Arbeiten mit vielen Möglichkeiten

-Zentrumsnahe Lage in Pöllau; zentrale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

-Kerngebiet-Widmung, gute Entwicklungsperspektiven

-Grundstücksfläche ca. 587 m², Bebauungsdichte 0,5 – 1,5

- Renovierungsbedürftig, ideales Projekt für kreative Gestaltung

-Viel Raumangebot auf zwei Ebenen mit Potenzial für Wohnen, Arbeiten oder Mischformen

Wohnnutzfläche Erdgeschoss ca. 81 m²

Vorraum

Wohnküche

Wirtschaftsraum

2. Vorraum

Technikraum

Tankraum

Lager-/Arbeitsfläche ca. 26,72 m² (zusätzliche Nutzfläche, flexibel nutzbar)

Wohnnutzfläche Obergeschoss ca. 107 m²

Insgesamt 5 Zimmer, flexibel nutzbar (Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Hobbyraum etc.)

Eines der Zimmer mit angrenzendem Schrankraum/Ankleidezimmer

Bad mit Wanne

Separates WC

Ausstattung und Highlights

Großzügiges Raumangebot mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen, Arbeiten, Atelier, Studio)

Offene Gestaltungspotenziale durch Renovierung

Innenhof-Charakter möglich zur privaten Erholung oder als Arbeits-/Outdoor-Bereich

Modernisierungsbedarf bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung

Außenbereich

Grundstück mit Innenhof-Charakter; Gestaltungsspielraum für Sitzbereiche, Grünflächen oder Velounterstände

Zusammenfassung

Vielfältiges Objekt für Selbstnutzer oder Investoren

Großzügige Grundrisse, viel Potenzial durch Renovierung

Zentraler Standort in Pöllau mit guter Anbindung an Infrastruktur

Gerne stehen wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap