

**Zwei Häuser ein Preis im malerischen und ruhigen
Naturschutzgebiet Pöllau.**



Einfahrt mit elektrischem Tor

Objektnummer: 1669_1951

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Südtiroler Siedlung 248 |
| Art: | Haus - Ferienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8225 Pöllau |
| Baujahr: | ca. 1948 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 4 |
| Keller: | 36,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 123,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,52 |
| Kaufpreis: | 260.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Gabl

RE/MAX Thermal
Hauptstraße 40
7562 Eltendorf



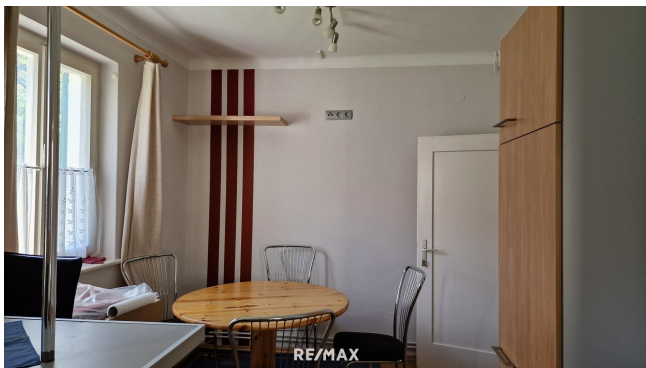














Objektbeschreibung

Diese besondere Gelegenheit präsentiert zwei bezaubernde Häuser in Pöllau, die darauf warten, Ihre Herzen zu erobern. Jedes dieser Häuser bietet nicht nur eine warme Atmosphäre, sondern auch eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, die Ihre Fantasie beflügeln werden. Ob als gemütliche Ferienwohnungen oder als Heimat für zwei Familien Die Häuser befinden sich in den ruhige Lage, eingebettet in eine idyllische Umgebung, die Ruhe und Frieden verspricht. Gleichzeitig sind Sie nur einen kurzen Spaziergang von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt, sodass Sie das Beste aus beiden Welten genießen können.

Ausstattung Haus 1: Baujahr: 1946 Erdgeschoss: einladender Windfang, großzügiger Vorraum, offener Wohn- und Essbereich mit Küche Dachgeschoss: zwei Zimmer, ein zusätzlicher Vorraum Außenbereich: Ein großer schöner Garten lädt zum Verweilen und Träumen ein. Ausstattung Haus 2: Baujahr: 1961 (ursprünglich als Gerätehaus erbaut, später liebevoll in ein Wohnhaus verwandelt) Erdgeschoss: eine geräumige Küche mit Wohnbereich, ein Badezimmer, ein Vorraum und eine Garage Dachgeschoss: zwei Zimmer, eine separate Toilette Besonderheiten: Traditioneller Charme mit einzigartigem Flair Haus 2 erzählt seine eigene Geschichte als ehemaliges Gerätehaus, das zu einem wahren Zuhause wurde Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Eine ruhige Oase in Pöllau, die Ihnen Ruhe und Geborgenheit schenkt. Beide Häuser werden als Gesamtpaket angeboten und versprechen unvergessliche Momente und ein Leben voller Liebe und Glück.

Verkehr: Gute Straßenanbindung über die L406/L405. Busverbindungen, nächster Bahnhof in Hartberg (20 km). Bildung: Volksschulen, Neue Mittelschule, Gymnasium und BHS. Kindergärten gut vertreten. Gesundheit: Allgemeinmediziner, Fachärzte, Apotheke vor Ort. Krankenhaus in Hartberg. Einkaufen: Supermärkte, Bäckereien und Wochenmärkte für regionale Produkte. Freizeit: Naturpark Pöllauer Tal für Wandern/Radfahren, Sportanlagen, Schloss Pöllau und Kulturveranstaltungen. Wirtschaft: Lokale Betriebe in Handwerk, Landwirtschaft und Dienstleistungen. Arbeitsplätze auch in Hartberg und Graz erreichbar. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich einfach. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem exklusiven Wohn- oder Arbeitsdomizil! Hier geht es zum Video: -> -> [Hier geht es gegebenenfalls zu unserer RE/MAX Homepage mit Kurz-VIDEO Link und 360° Ansichten](#). **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.** Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: gabl@remax-thermal.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332