

**Wohnung im Zentrum von Pöllau mit Garage - Naturpark  
Pöllauer Tal - Ruhe - Sonne - Aussicht!**



Grünblick

**Objektnummer: 0005002018**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8225 Pöllau bei Hartberg
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,10 €
<b>Heizkosten:</b>	64,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Samer**

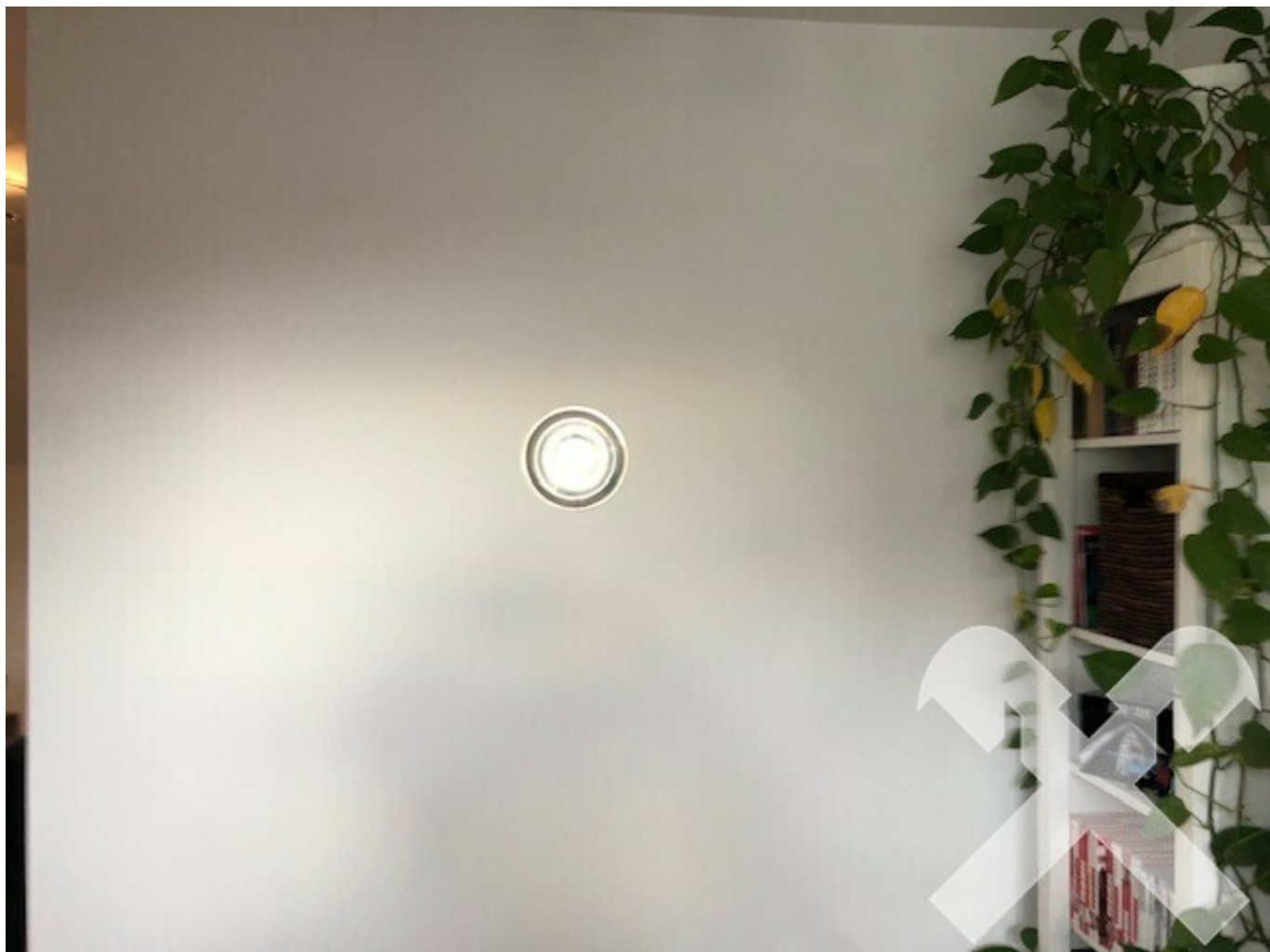
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15











## Objektbeschreibung

WOHNEN MITTTEN IN PÖLLAU - Naturpark Pöllauer Tal!

Diese sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und besteht aus:

Vorraum, offener Wohnbereich mit Küche und Essecke, 2 Zimmer, Bad mit Dachflächenfenster, Wanne und Dusche, kleiner Abstellraum, WC separat sowie großzügiger Balkon (Rollo) mit Blick ins Grüne.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mit einer Ölzentralheizung.

Ein Fernwärmeanschluss ist bereits vorhanden.

Zur Wohnung gehören auch eine Garage (ca. 22 m<sup>2</sup>) und ein Kellerabteil (ca. 8 m<sup>2</sup>).

Die Wohnung - Mitten in der Natur - eignet sich besonders für alle die Ruhe - Sonne - Erholung suchen. .

Wandermöglichkeiten:

Hinterbrühl, Au-Park, Schlosspark, Masenberg, Rabenwald, Pöllauberg .....

Streuobstwiesen, Wälder, Wiesen, Äcker prägen die abwechslungsreiche Landschaft des Pöllauer Naturparks.

Wunderschöne Gärten und Parks (Schlosspark, Aupark, Naturpark, Themengärten...

Diverse Angebote:



Vogelthemenrundweg, Bienen- u. Hirschbirnenweg, Waldlehrpfad.

Kulturelle Sehenswürdigkeiten:

Kirche + Schloss Pöllau, Wallfahrtskirche Pöllauberg, Museum.

Fußläufig erreichbar:

Freibad

Diverse Einkaufsmöglichkeiten

Cafés

Restaurants + Gasthäuser

Arzt

Apotheke

Post etc.

Sport:

Tennisplatz

Fußballplatz

Reitwege

Fahrradwege

Laufstrecken

Mountainbiken etc.

Sanierungen sind laut Hausverwaltung in nächster Zeit keine geplant!