

**"Historisches Dorfjuwel mit besonderem Charme"**



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_186**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8763 St. Oswald
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,44
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

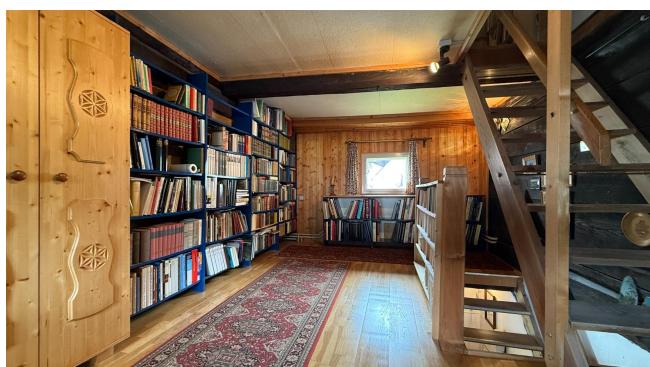
### **Wolfgang Wilding**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

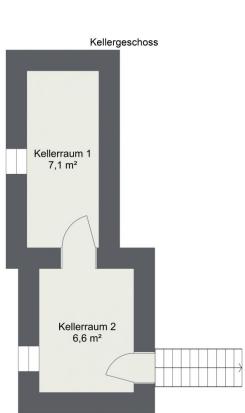
T 43384248150  
H +436643951740

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









RE/MAX

### Obergeschoss



RE/MAX

### Dachgeschoss



# Objektbeschreibung

## Allgemeines

Dieses historische Häuschen im Herzen von St. Oswald im Gemeindegebiet Pölstal wartet auf neue Eigentümer mit Liebe zum Detail. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen kann hier wieder ein schmuckes Zuhause entstehen, das Tradition und modernen Wohnkomfort verbindet. Das Gebäude ist vollständig verbaut – Gartenfläche ist nicht vorhanden – dafür wohnen Sie mitten im Geschehen.

## Lage & Infrastruktur

St. Oswald liegt in der Gemeinde Pölstal im steirischen Bezirk Murtal. Die Immobilie befindet sich zentral im Dorfkern, umgeben von gewachsener Nachbarschaft und einer intakten Infrastruktur:

Nahversorgung: Gastronomie im Ort, Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Bank, Postpartner wenige Minuten entfernt in Möderbrugg oder Oberzeiring

Bildung: Kindergarten im Ort, Volksschulen und Mittelschule wenige Fahrminuten entfernt in Möderbrugg oder Oberzeiring, weiterführende Schulen wie Polytechnikum, Gymnasium, BHAS, BHAK, BAFEP, in Judenburg ca. 20 Fahrminuten entfernt

Gesundheitsversorgung: Allgemeinmediziner in Möderbrugg und Oberzeiring;

Apotheken, Fachärzte und das LKH Judenburg in ca. 20 Fahrminuten erreichbar

Verkehrsanbindung: In rund 15 Minuten zur S36 Murtal Schnellstraße; gute Busverbindungen Richtung Judenburg, Oberzeiring und Umgebung

## Arbeitgeber in der Region

Die Region Pölstal bietet eine stabile Wirtschaftsstruktur mit Arbeitsplätzen in Handwerk, Industrie, Tourismus und Dienstleistung.

Bedeutende Arbeitgeber in der Nähe sind u. a.: Handwerksbetriebe wie Tischlerei, Zimmerei, Elektrounternehmen, KfZ-Werkstätten um nur einige zu nennen.

Steirerpack GmbH

LKH Hochsteiermark – Standort Judenburg

Zellstoff Pöls AG

Tourismus- und Freizeitbetriebe

## Freizeit & Lebensqualität

Vor Ihrer Haustür starten Wander- und Radwege, im Winter locken das Skigebiet Lachtal oder die Langlaufloipen in Hohentauern. Kulturell punktet die Region mit Brauchtumsveranstaltungen, Bauernmärkten und gelebter Dorfgemeinschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einer Besichtigung vor Ort!

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 265.2  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme G  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 2.44  
energieeffizienz:  
z:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi eeffizienz: