

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



Grünblick

Objektnummer: 0005002018

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau bei Hartberg
Baujahr:	2000
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	114,85 €
Heizkosten:	64,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



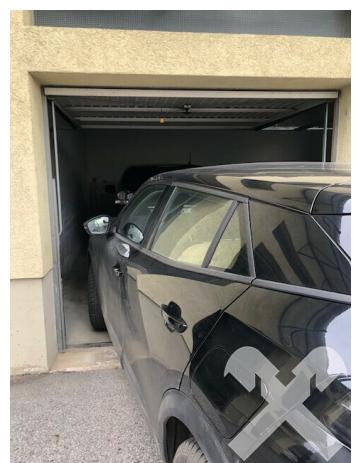
Astrid Gerstmann

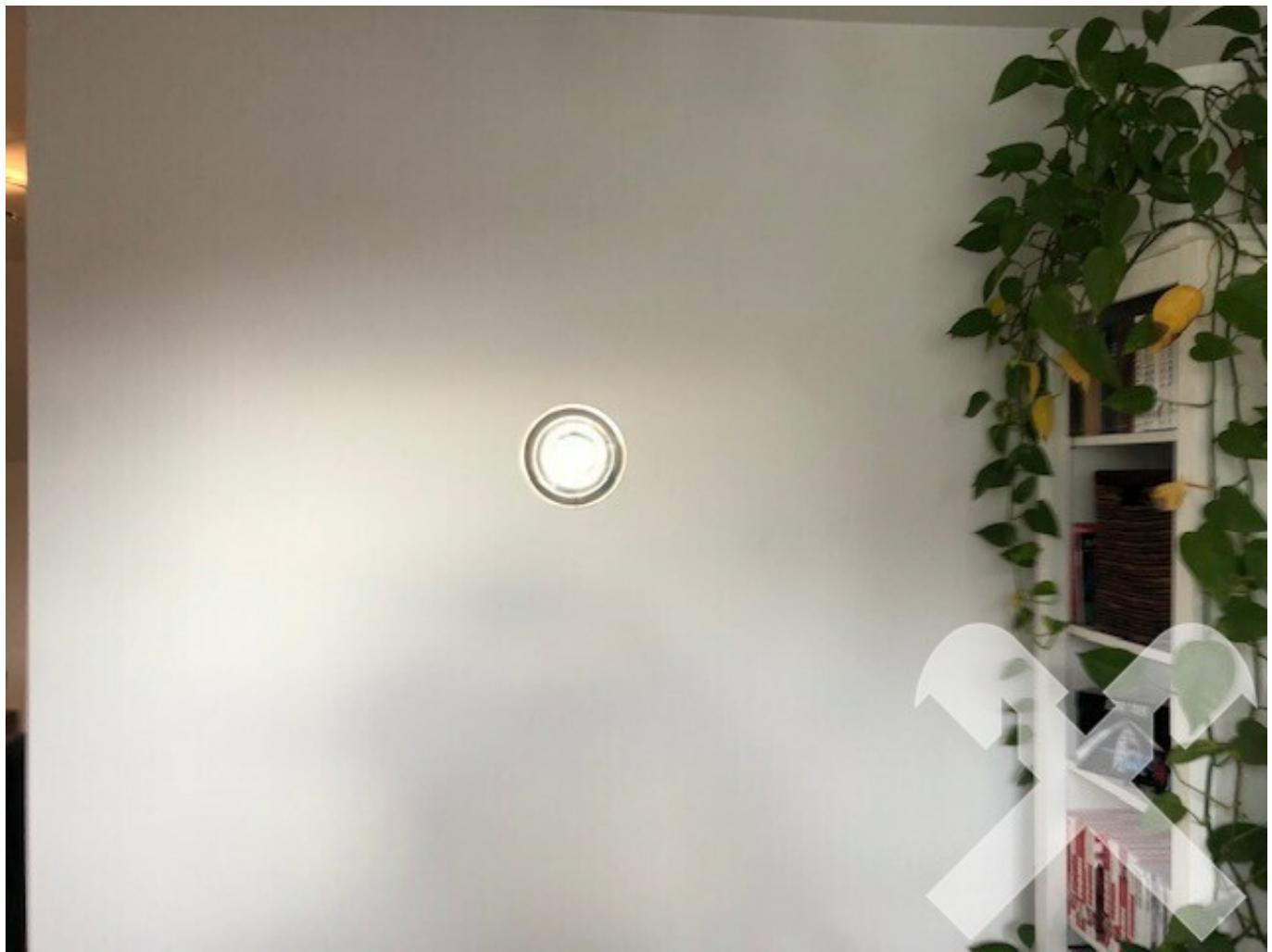
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH, Wohntraumcenter Ost, Ilz
Ilz 39











Objektbeschreibung

WOHNEN MITTEN 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 m²) und ein Kellerabteil (ca. 8 m²).

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!