

Inserat ID: 163618

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße:

8761 Pöls-Oberkurzheim

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 328.64m²

Grundfläche: 501.76m²

Kontaktinformationen:

Johann Milchberger

Tel: +43 664 2556469

johann.milchberger@boechzelt-immobilien.at

Großzügiges Einfamilienwohnhaus mit Garten und Doppelgarage in Pöls-Oberkurzheim



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante und äußerst geräumige Einfamilienhaus in Pöls-Oberkurzheim vereint komfortables Wohnen mit ländlichem Flair und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von rund 328,64 m² sowie einer Gesamtfläche von 501,76 m² bietet dieses Objekt Platz für die ganze Familie ? und noch viel mehr.

Objektdetails im Überblick:

Wohnfläche: ca. 328,64 m²

Gesamtfläche: ca. 501,76 m²

Etagen: Parterre, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss

Heizung: Ölheizung

Bauweise: Ziegelmassiv

Fenster: Kunststofffenster und Holzfenster, 2-fach verglast

Böden: Laminat, Fliesen, Parkett

Zusätzliche Ausstattung: Kamin, großzügige Terrasse, gepflegter Garten, kleines Gewächshaus, Doppelgarage, großer Keller mit viel Stauraum

Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten:

Das Haus verteilt sich über drei Etagen und ist ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für Menschen mit viel Platzbedarf geeignet. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten ? sei es für Wohn-, Arbeits- oder Hobbyzwecke.

Im Wohnhaus befinden sich helle Wohnbereiche mit Zugang zur großen Terrasse und dem gepflegten Garten. Der gemütliche Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Obergeschoss bieten weitere Wohn- und Schlafräume sowie zusätzliche Bäder, was besonders bei größeren Haushalten oder Gästen von Vorteil ist.

Außenbereich:

Der liebevoll angelegte Garten mit einem kleinen Gewächshaus lädt zum Entspannen und Gärtnern ein. Die großzügige Terrasse eignet sich perfekt für Grillabende, Familienfeiern oder ruhige Stunden im Freien.

Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Kellerräume:

Der großzügige Kellerbereich bietet reichlich Platz für Lagermöglichkeiten, Werkstatt, Fitnessraum oder Hobbyräume ? ein echtes Plus für alle, die zusätzliche Fläche benötigen.

Lage & Infrastruktur:

Das Haus liegt in ruhiger Lage in Pöls-Oberkurzheim mit guter Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen:

Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke befinden sich im Ort oder in der Nähe.

Weiterführende Schulen und das Krankenhaus sind in Judenburg bzw. Zeltweg in ca. 10?15 Min. mit dem Auto erreichbar.

Bushaltestellen mit Verbindungen in die umliegenden Städte sind in der Nähe vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Johann Milchberger unter: 0664/255 64 69.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <2.500m Kinder & Schulen Schule

<2.000m Kindergarten <5.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<9.500m Sonstige Bank <2.000m Post <2.000m Geldautomat

<8.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss

<5.000m Bahnhof <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 501.76m²

Wohnfläche: 328.64m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Kontaktinformationen

Vorname: Johann

Nachname: Milchberger

Tel.: +43 664 2556469

E-Mail: johann.milchberger@boechzelt-immobilien.at