



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160556

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 99000€

Straße:

8761 Pöls

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Beate Rinner

Tel: +43 / 664 / 34 33 497

immo@ibi.at

Nutzfläche: 150m<sup>2</sup>

Grundfläche: 872m<sup>2</sup>

### **++zentral gelegenes Wohnhaus mit Garten, Werkstatt und Nebengebäude in Pöls++**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der schönen Gemeinde Pöls, im Herzen der Steiermark!

Das Wohnhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Lebensstil und urbaner Bequemlichkeit. Mit einem Kaufpreis von nur 99.000,00 € ist dieses Objekt ein echtes Schnäppchen und eine einmalige Gelegenheit für Familien, Paare oder Investoren. Diverse Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten können durch den niedrigen Kaufpreis leichter finanziert werden und Sie können es nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen neu gestalten!

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärme, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern Ihnen auch ein angenehmes Raumklima in den kalten Monaten garantiert. So können Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen und die Gemütlichkeit genießen.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Plus. Pöls bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Busverbindungen, die Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Hier sind Sie nie weit von den Annehmlichkeiten des Alltags entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt ? alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen, ist fußläufig erreichbar.

Die Umgebung von Pöls besticht durch ihre beeindruckende Natur und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Ruhe der steirischen Landschaft genießen ? hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Dieses Einfamilienhaus in Pöls ist mehr als nur eine Immobilie ? es ist der Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden.

Zögern Sie nicht, fragen Sie sehr gerne bei uns im Büro danach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;8.500m Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;6.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;7.500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;7.500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;6.500m Bahnhof  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 872m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 150m<sup>2</sup>

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 479m<sup>2</sup>

hwbklassse: Gm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 4.01m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 99000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Beate

Nachname: Rinner

Tel.: +43 / 664 / 34 33 497

E-Mail: immo@ibi.at