Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005002018

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

8225 Pöllau bei Hartberg

Purchase price:	159.000,00 €
Living Area:	85,00 m²
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN

Astrid Gerstmann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
astrid.gerstmann@rlbstmk.at
+43 664 817 10 20
+43 316 8036 22723

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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 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 Einkaufmöglichkeiten

Cafés

Restaurants + Gasthäuser

Arzt

Apotheke

Post etc.

Sport:

Tennisplatz

Fußballplatz

Reitwege

Fahrradwege

Laufstrecken

Mountainbiken etc.

Sanierungen sind laut Hausverwaltung in nächster Zeit keine geplant!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2000
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Total Area	ca. 85 sqm
Base Area	1.653,00 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.09.2020
Valid until	21.09.2030
HWB-Value	90,09
HWB Class	C
fGEE Value	1,38
fGEE Class	C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FEATURES

View	Distant View
Area	Dwelling Area, Urban Area
Additional rooms and areas	Storeroom
Condition	Good condition
Age	New Building
Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone
Floor	Laminate, Flagstone
Construction	Massive Construction
Special configuration	Roller Shutter
Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	159.000,00 €	

RUNNING COSTS

Running costs	126,34 €	incl. 10% VAT
Repair Costs	103,40 €	incl. VAT
Running costs parking space	30,25 €	incl. 20% VAT
Heating Costs	77,16 €	incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	337,15 €	incl. VAT
Total buy price	159.000,00 €	
Commission Buy - Customer	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	31.786,49 €	
Reserve Deadline	31.12.2024	

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Dr.Med. Tilmann Sack
- < 500m: Doktor Gerald Macher
- < 500m: Doktor Mohamed Moussa
- < 1km: Apotheke 'Zum schwarzen Adler'

Gastronomy

- < 500m: Gasthaus Haider
- < 500m: Gasthof und Fleischerei Schreiner
- Gasthof-Restaurant Hubmann

Other

- < 500m: Shell Poellau Bei Hartberg Schlofferecks.
- < 1km: Raiffeisen Bank

Tourism

- < 1km: Schloss Pöllau

Recreation

- < 1km: Schloßpark Pöllau

Shopping

- < 1km: Ölmühle Fandler
- Konditorei Cafe Ebner

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung