Wohnhaus in schöner sonniger Lage in Pöllau/Markt Hartmannsdorf

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch
erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	300287
Objektart:	Haus
Ort:	8311 Markt Hartmannsdorf

Größe

Grundfläche:	1965 m²
Wohnfläche:	107,37 m²
Zimmer:	4
Keller:	Ja
Terrasse:	1
Balkon:	nicht vorhanden
Parkplätze:	(Freiplatz)

Ausstattung

Zustand:	Teil_vollrenoviert
Badezimmer:	1
Mobiliar:	n.a.
Lift:	nicht vorhanden
Heizung:	Zentral Ofen
Bodenbelag:	Fliesen Laminat Dielen

Infrastruktur

Stockwerk:	n.a.
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB E 151.2kWh/m²a

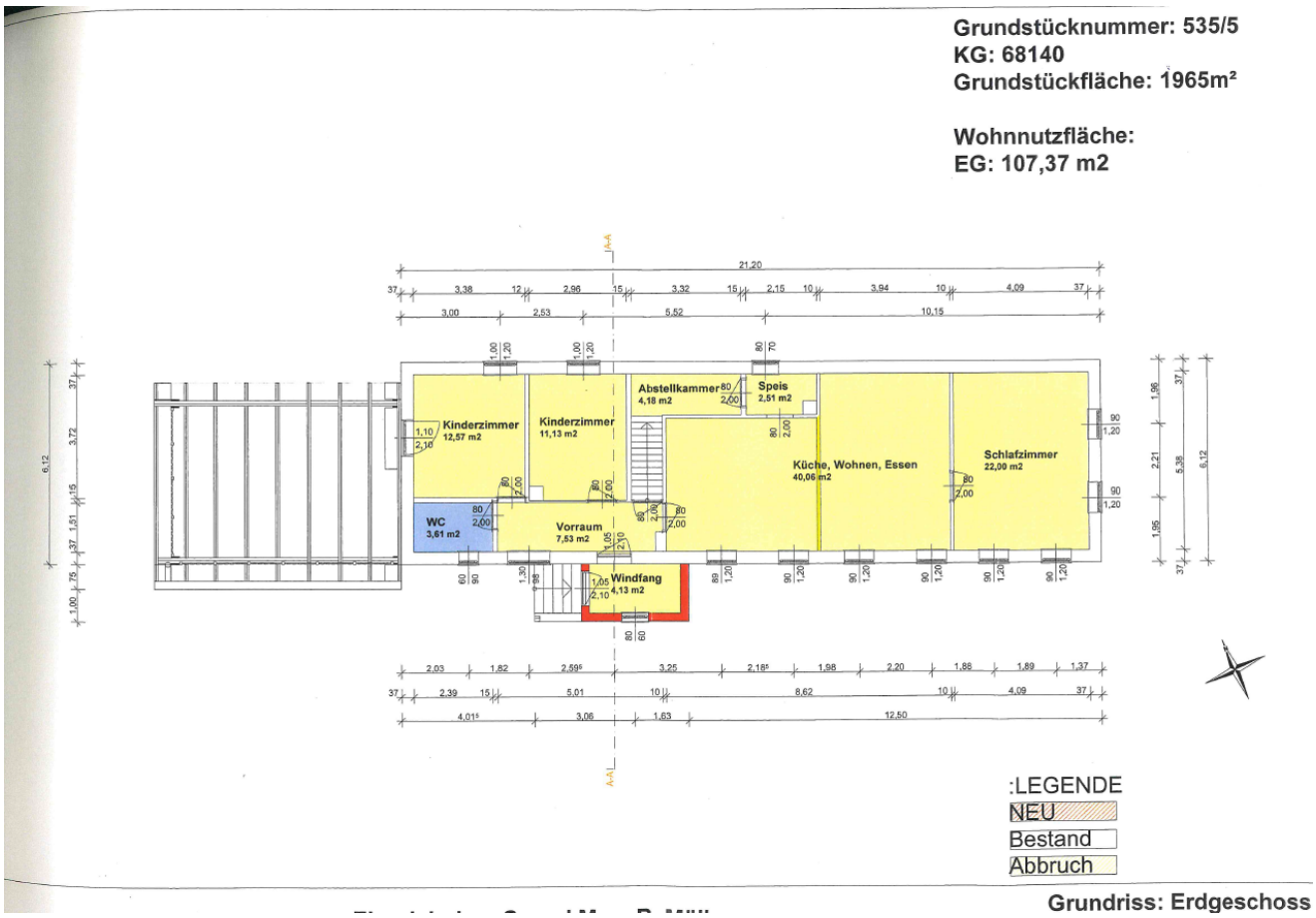
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 279.000,00

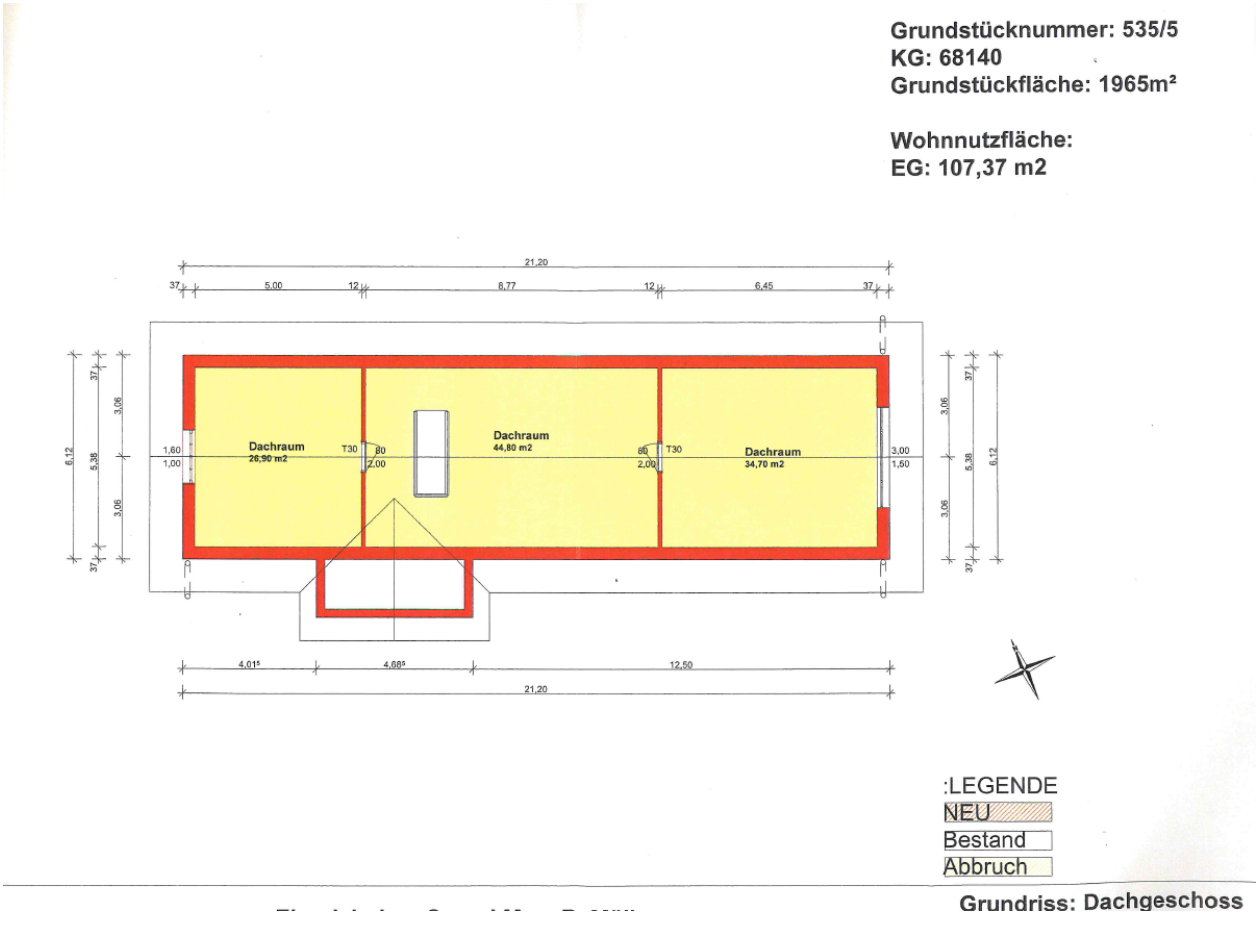
Kaufnebenkosten:

Provision:	3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss

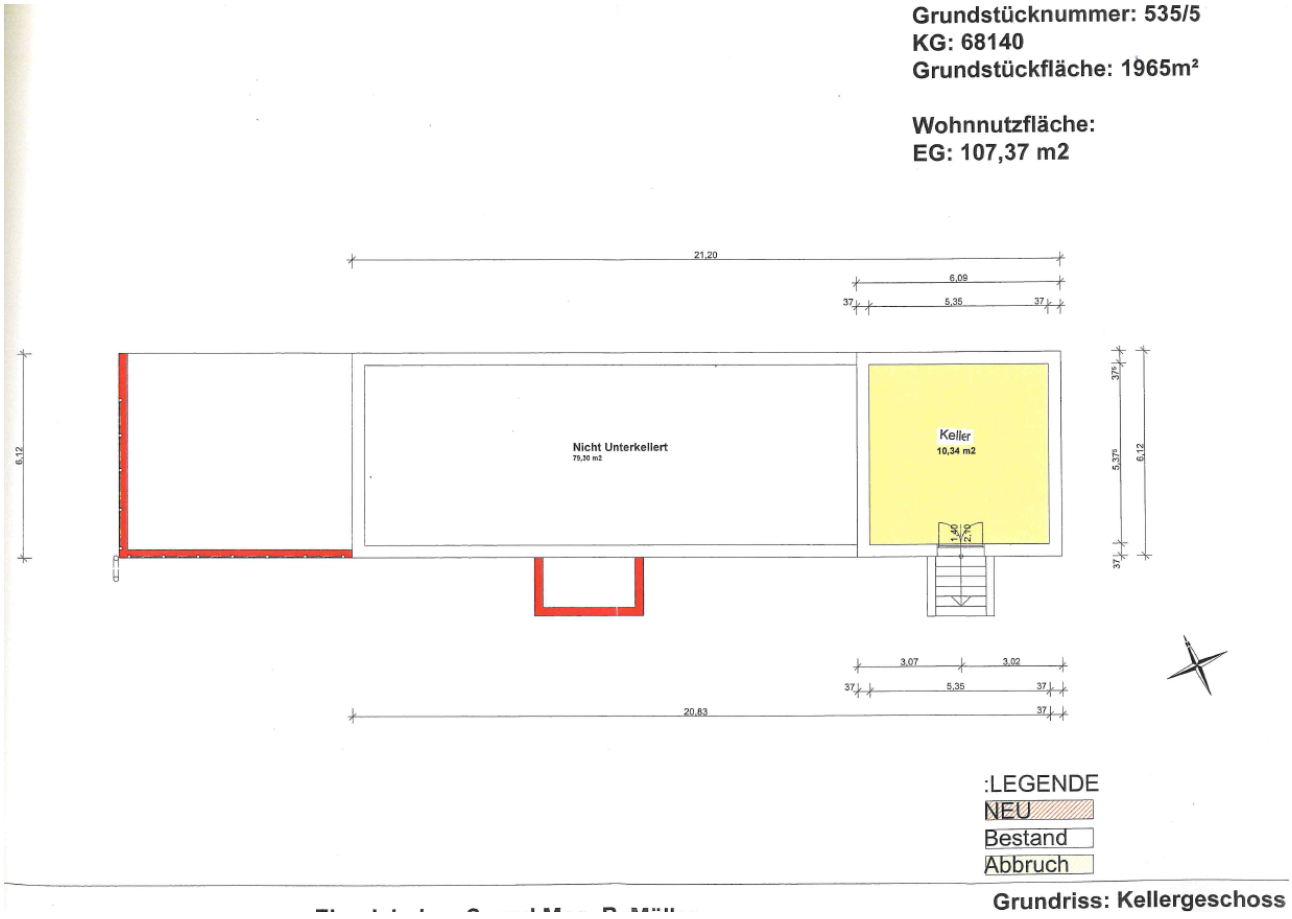


Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: Dachgeschoss

Grundriss


Grundstücknummer: 535/5
KG: 68140
Grundstückfläche: 1965m²
Wohnnutzfläche:
EG: 107,37 m2
21,20
6,09
5,35
Nicht Unterkellert
79,30 m2
Keller
10,34 m2
6,12
3,07
3,02
20,83
:LEGENDE
NEU
Bestand
Abbruch
Grundriss: Kellergeschoss

Dieses **schöne Wohnhaus** befindet sich in **Pöllau bei Gleisdorf, 8311 Markt Hartmannsdorf,** auf einem **1965 m² großem Grundstück,** und besticht durch seine **charakteristischen ländlichen Merkmale!**

Das Objekt befindet sich in **Aussichts- bzw. Ruhelage** und wurde **in den letzten zwei Jahrzehnten laufend saniert (neuer Dachstuhl, sämtliche Leitungen, Vollwärmeschutz usw.)**

Diverse Einrichtungen unter anderem für den täglichen Bedarf **(Bank, Bäcker, Post, Gasthäuser)** erreichen Sie **in wenigen Minuten i**n **Markt Hartmannsdorf**. Auch eine **Volksschule und Mittelschule** befinden sich in Markt Hartmannsdorf. Die **Stadt Graz** ist **ca. 40 Kilometer** entfernt.

Auf dem **1965 m² großem Grundstück** befindet sich das **teilweise renovierte knapp 215 m² große Wohnhaus (EG bewohnbar + DG unausgebaut).** Die Liegenschaft ist voll aufgeschlossen! (Kanal, Wasser, Strom, Festnetz). **Das komplette Grundstück ist als Bauland mit einer Dichte von 0,2-,04 gewidmet und besteht somit auch noch die Möglichkeit, dass Haus zu erweitern bzw. für weitere Bautätigkeiten.**

Das Wohnhaus teilt sich auf wie folgt:

Erdgeschoss ca. 107,37 m²:

- Windfang
- Vorraum
- Küche/Wohnen/Essen inkl. Küchenblock und gemauertem Ofen mit Sitzbank
- 3 Zimmer
- 2 Abstellräume
- 1 Bad/WC mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster

Dachgeschoss ca. 107,37 m²:

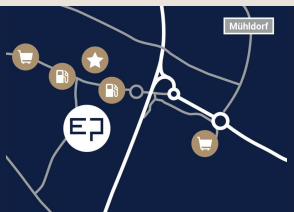
- Stiegenaufgang über den Vorraum im Erdgeschoss
- derzeit noch unausgebaut
- neuer Dachstuhl samt Ziegel im Jahr 2006

Erdkeller ca. 10,34 m²:

- 1 Raum
- der Rest des Gebäudes ist nicht unterkellert

Beheizt wird das Gebäude mittels **Kachelofen-Zentralheizung (inkl. Pufferspeicher)**. Das Wohngebäude wurde bereits mit einem **Vollwärmeschutz** ausgestattet! **Festnetzleitung** und **Sat-Anlag**e vorhanden. Sowohl **Fenster** als auch **Türen** bestehen aus **Holz** und sind als Böden teils **Dielen** und **Laminatbeläge** verlegt.

Für nähere Infos und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



EP Immobilien GmbH
Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH