Großzügiges Einfamilienwohnhaus mit Garten und Doppelgarage in Pöls-Oberkurzheim

Objektnummer: 6349/1476

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8761 Pöls-Oberkurzheim
Baujahr:	1975
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	328,64 m²
Gesamtfläche:	501,76 m²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	19,00 m²
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

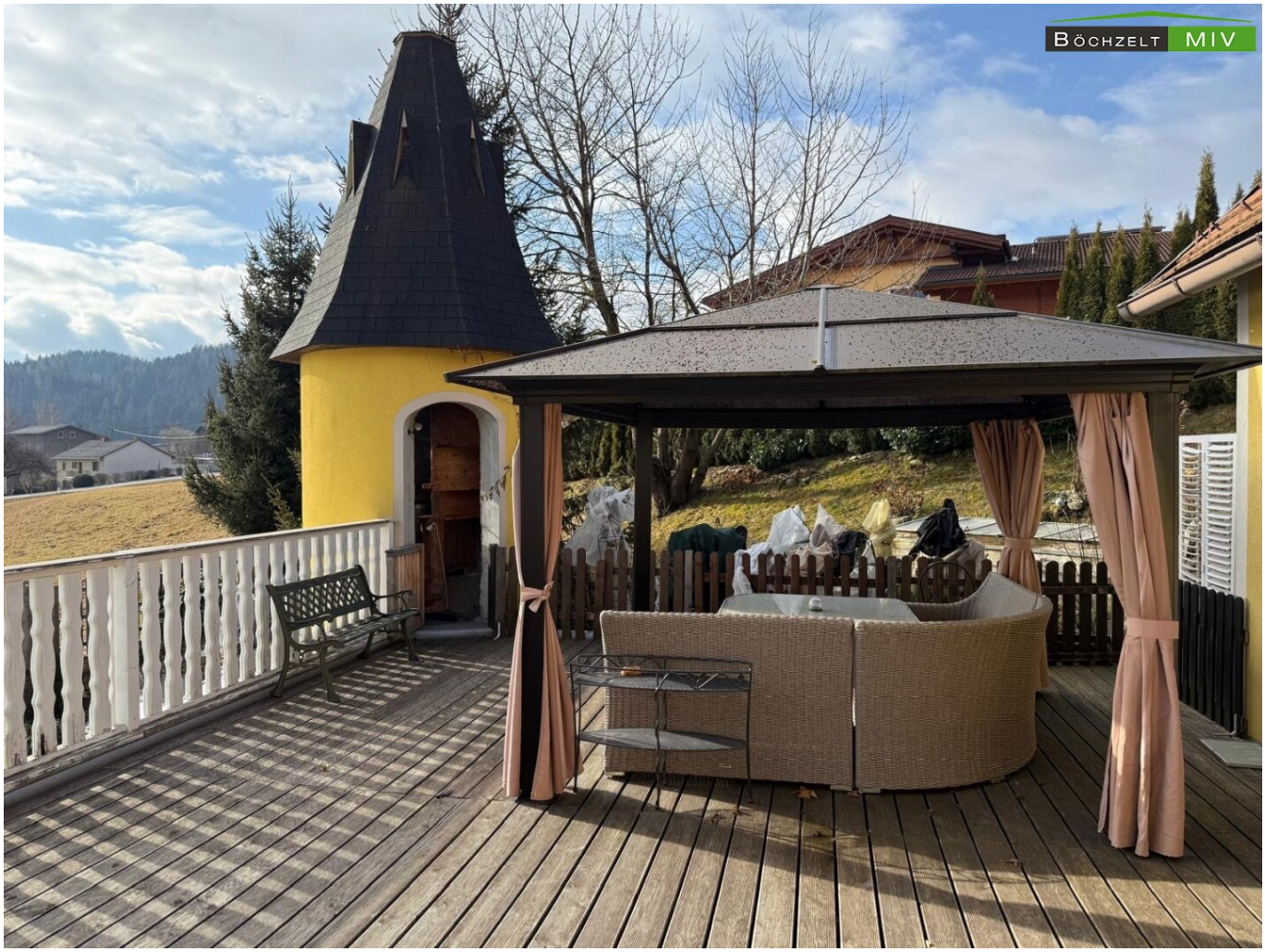
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Milchberger

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43 3512 82 237 25
H +43 664 2556469


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

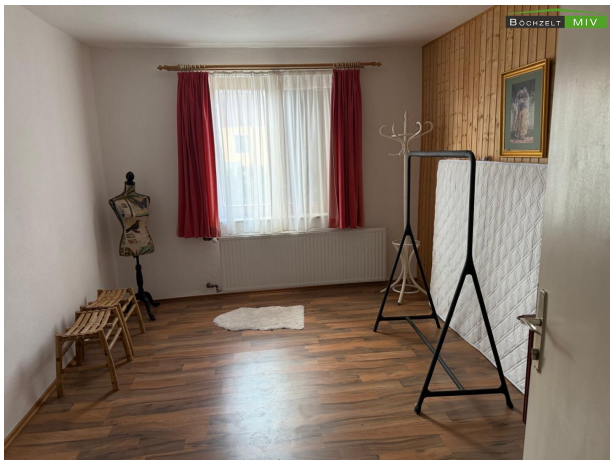
BÖCHZELT MIV

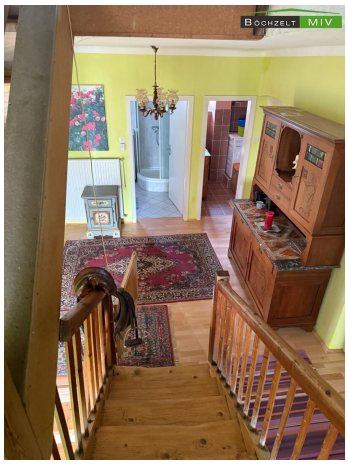
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

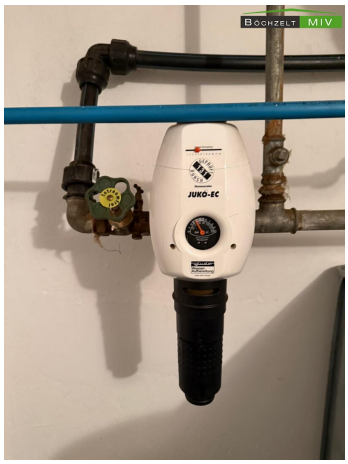
BÖCHZELT MIV

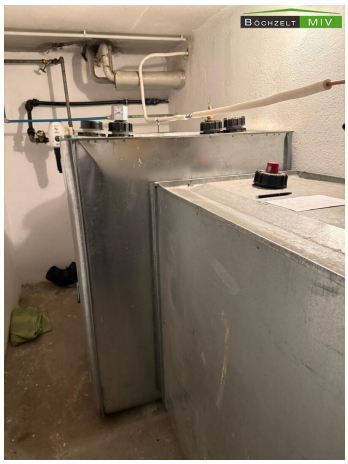
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV
Villa Magica

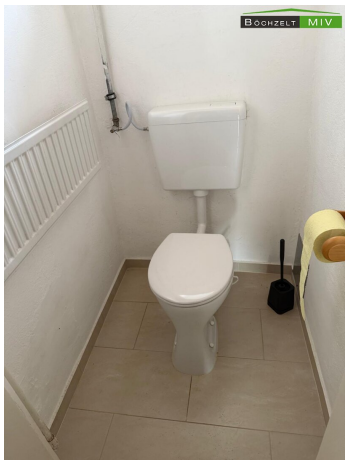
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV
JUKO-EC

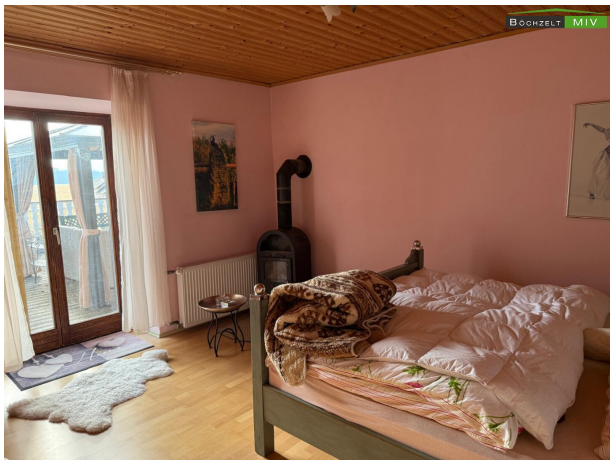

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

Objektbeschreibung

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