



#0005001483

## Charmantes Reihenhaus mit Garten in Pöfing-Brunn

8544 Pöfing-Brunn



Kaufpreis: 105.000,00 €

Wohnfläche: 85,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Inmitten der ehemaligen Bergarbeitersiedlung, der sogenannten „Kolonie“ aus dem Jahr 1873 sind mittlerweile schöne, attraktive und leistbare Reihenhäuser entstanden.

Zum Verkauf gelangt ein liebevoll saniertes Reihenhaus mit Garten und Wirtschaftsgebäude.

Eine Wohnnutzfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> teilt sich über 2 Etagen wie folgt auf:

Erdgeschoss: Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Küche mit Essbereich und Wohnzimmer/Schlafzimmer

Obergeschoss: Bad mit Dusche, 1 Schlafzimmer mit Balkon

Beheizt wird dieses Reihenhaus mittels einer Gas-Zentralheizung

Dieses Wohnhaus liegt inmitten der Marktgemeinde Pölfing-Brunn mit kompletter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: ( Bahnhof, Schule, Kindergarten, Nahversorger, Arzt, Friseur, usw....., )

Leistbar, solide - ein Wohnhaus mit Charme!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 288 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 288 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.08.2022
Gültig bis	03.08.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	245,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,28
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	West	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Laminat		



Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach		
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	105.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	105.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Wohnhaus liegt inmitten der Marktgemeinde Pölfing-Brunn mit kompletter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: Bahnhof, Schule, Kindergarten, Nahversorger, Arzt, Friseur, usw.....,

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

< 500m: Salon Andrea

< 500m: Etschmaier

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Pölfing-Brunn Hauptstraße

### Bildung

< 500m: Volksschule

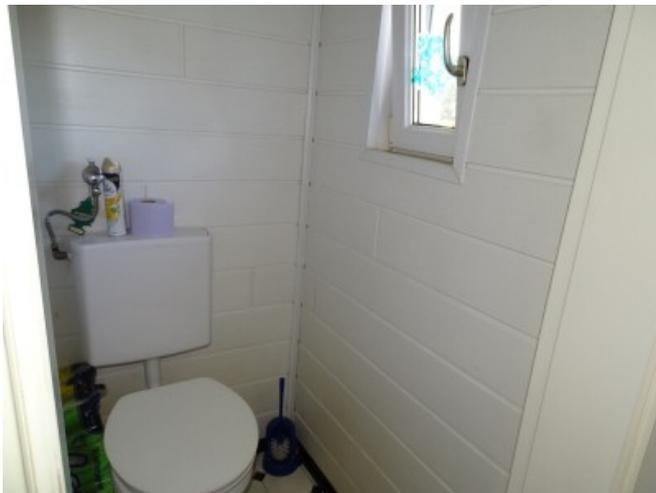
### Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Pölfing-Brunn



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

