

## Ruhige, sonnige Wohnung mit Blick ins Grüne und Garage in Pöllau!



**Immobiliennummer:** 35108  
**Ort / Region:** Pöllau  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 81 - 89 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhige Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 82/fGEE 1.18

### Kurzbeschreibung

Durchdachte Ausstattung, hochwertige Materialien und praktische Details für komfortables Wohnen!

### Detailbeschreibung

Wohnen mit Aussicht & Garage in Pöllau - gepflegt & mit Treppenlift!

### Besonderheiten:

Das Schlafzimmer aus echtem Zirbenholz sorgt für ein angenehmes Raumklima und hohe Schlafqualität. Die gesamte Wohnung ist in sehr gutem Zustand und sofort bezugsbereit.

### Ausstattung und Highlights im Überblick:

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- \* Treppenlift mit Rollstuhlplattform und zwei Klappsitzen - exklusiv für diese Wohnung nutzbar
- \* Zirbenholz-Schlafzimmer mit elektrisch verstellbarem Lattenrost und mobilen Nachtkästchen
- \* Ausgestattete Küche mit Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle, Geschirrspüler und gemütlicher Sitzecke
- \* Bad und separates WC, großzügig gestaltet
- \* Miele-Waschmaschine und Bosch-Wäschetrockner inklusive
- \* Loggia (ca. 8 m<sup>2</sup>) mit elektrischer Markise (Regensensor) und Zirbenholz-Sitzmöbeln
- \* Garage (ca. 14 m<sup>2</sup>) sowie geräumiges Kellerabteil im Kaufpreis enthalten
- \* Rollos und Fliegengitter an den Fenstern
- \* Thermisch sanierte Wohnhausanlage - 2017 wurden Wasserleitungen, Fliesenböden und der Sanitärbereich hochwertig erneuert
- \* Pflegebett und Schreibtisch vorhanden
- \* Befahrbar mit Rollator oder Leichtrollstuhl
- \* Platz für 24-Stunden-Betreuung vorhanden

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne möglich. Bei Interesse oder Fragen einfach anrufen und Termin vereinbaren.

### **Ausstattung**

- Zirbenholzschlafzimmer!
- Hochwertig eingerichtete Küche mit Kühl- und Gefrierkombination
- Mikrowelle
- Geschirrspüler
- Bad und WC
- Miele Waschmaschine
- Bosch Wäschetrockner
- Treppenlift nur für diese Wohnung!
- Loggia-Zirbenholz-Sitzmöbel
- Küchen-Sitzecke
- Kühlschrank mit Tiefkühler
- Schreibtisch
- Pflegebett
- Rollos und Fliegengitter
- Elektrische Markise in der Loggia

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Roman Feiertag unter 0664 - 99 54 71 72.  
Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





