

**Großzügig Wohnen im Grünen und doch in Zentrumsnähe
- willkommen in Köflach!**



Objektnummer: 1662

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22 892
H 0664 9147979







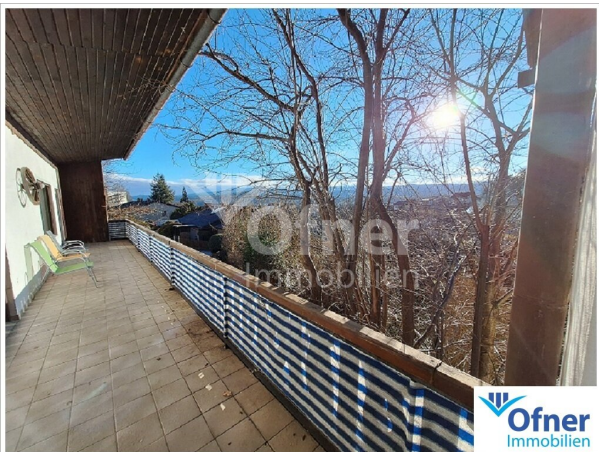


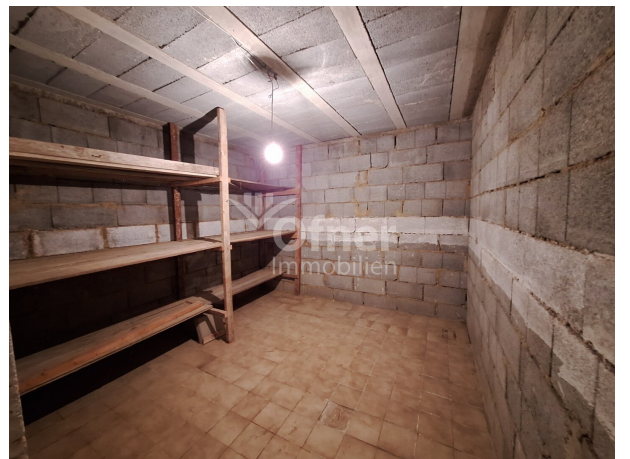






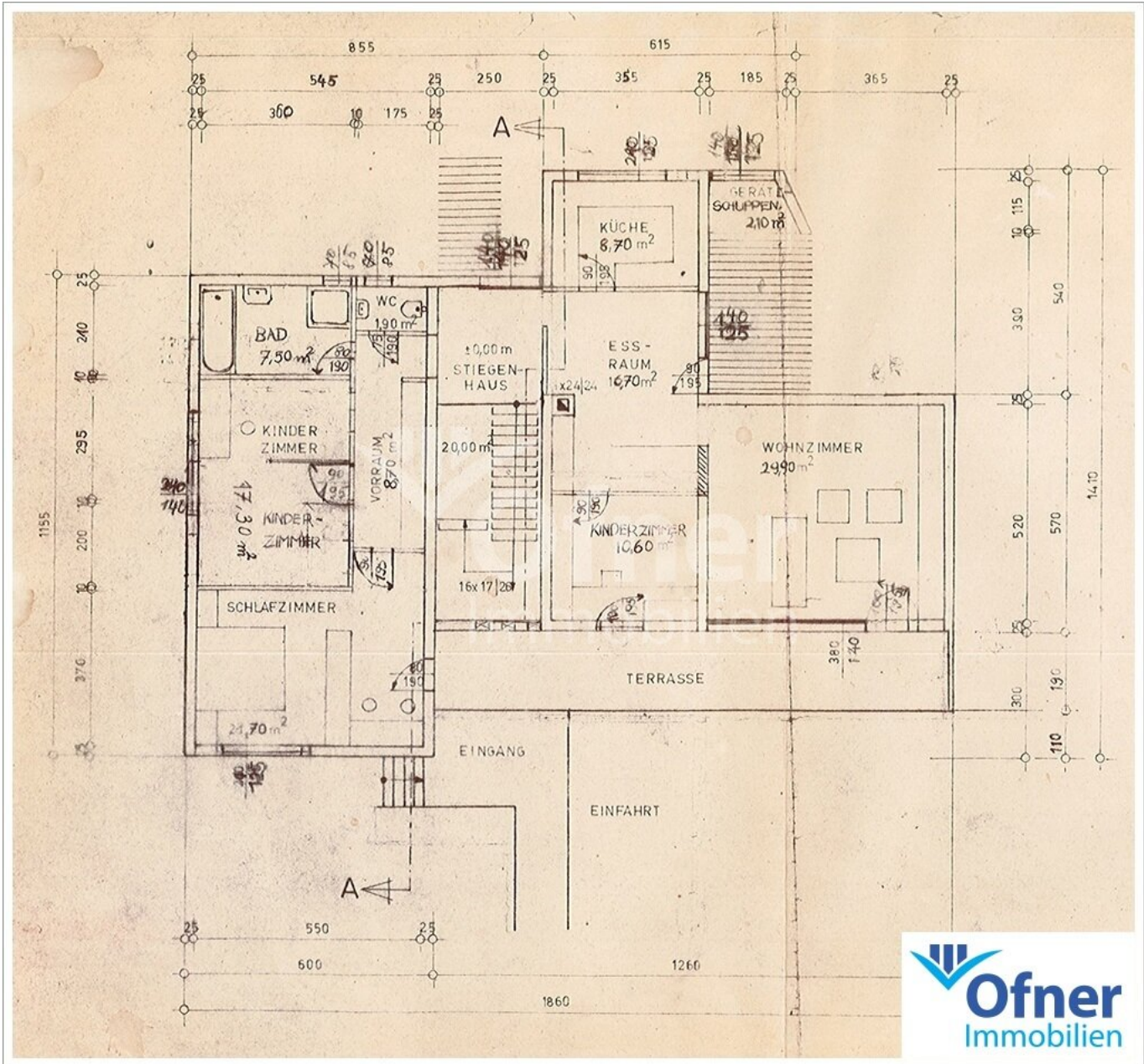


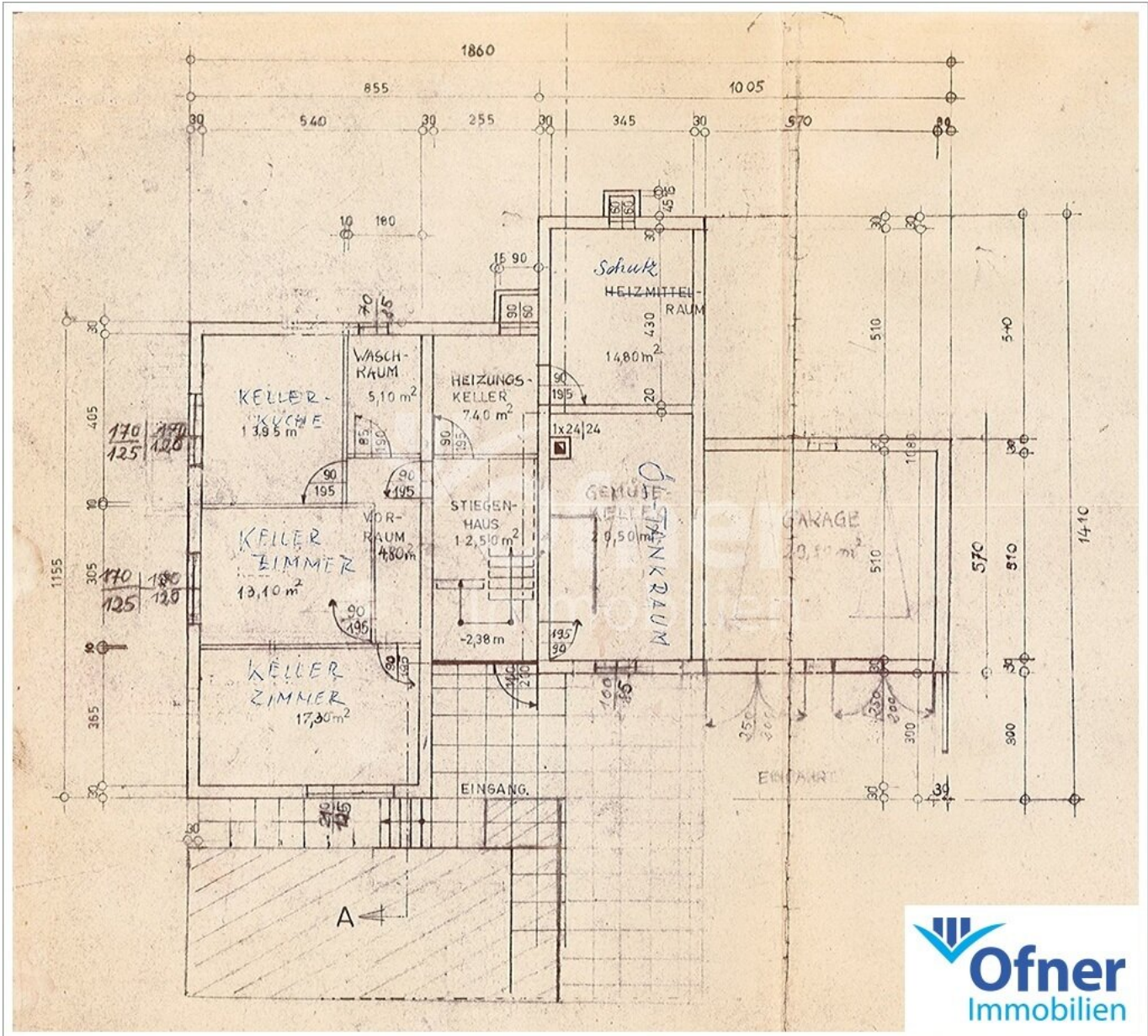












Objektbeschreibung

Am grünen Stadtrand befindet sich dieses solide Wohnhaus in ruhiger Lage. Die kleine, gepflegte Siedlung aus Einfamilienhäusern liegt in einer Sackgasse in Waldnähe. Ins Zentrum von Köflach mit seiner guten Infrastruktur sind es nur ca. 1,5 km, die Therme Nova Köflach können Sie zu Fuß in nur wenigen Minuten erreichen, ebenso das Gymnasium Köflach.

Das Wohnhaus wurde in den 1970er-Jahren errichtet und benötigt diverse Renovierungsarbeiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 177 m² bietet das Haus im Untergeschoß und Erdgeschoß insgesamt 7 Zimmer, zwei Bäder, eine Küche und ein Gäste-WC. Das Untergeschoß umfasst nicht nur die Doppelgarage und Lager- und Heizräume sondern auch drei Wohnräume mit Tageslichtfenstern und ein Bad mit Dusche und WC. Im Obergeschoß befinden sich die Küche, das Esszimmer, der Wohnraum, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, das Bad mit Wanne sowie ein separates WC. Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer und eines der Kinderzimmer haben Zugang auf den Südwest-Balkon mit schönem Fernblick.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und benötigt diversen Renovierungseinsatz. Geheizt wird mittels Öl-Zentralheizung. Die Böden sind mit Parkett, Laminat, Kunststoff und Teppich ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz mit außenliegenden Rollos.

Das 1.103 m² große Grundstück ist vielfältig bepflanzt und bietet großen Spielraum in der weiteren Nutzung.

Aufgrund der großzügigen Wohnfläche hat das solide Haus großes Potenzial: Platz für zwei Familien, zwei Generationen, "Wohnen und Arbeiten", "Wohnen und Atelier", "Wohnen mit Betreuung" oder Ähnliches. Die Ruhe in einer Sackgasse, die Grünanlage am Waldrand, das schöne Grundstück und die solide Bausubstanz sind ideale Voraussetzungen für Ihren Neustart in Köflach. Hauchen Sie diesem Anwesen neues Leben ein und genießen Sie die Pluspunkte in vollen Zügen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Immobilienfachberater, Tel. 0664 9147979

office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap