

## Herrliche Fernsicht: Großzügiges Wohnhaus für zwei Familien



**Objektnummer: 1716**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8591 Maria Lankowitz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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





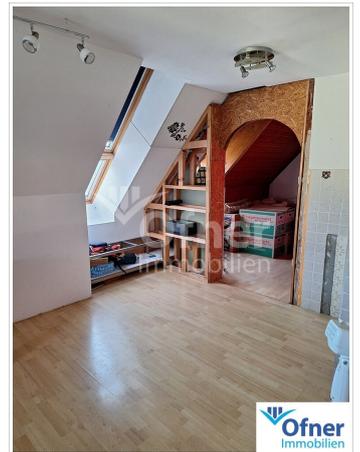


# Ofner Immobilien











## Objektbeschreibung

Im idyllischen Wallfahrtsort Maria Lankowitz befindet sich dieses teilsanierte Wohnhaus, das Platz für zwei Familien bietet. Die Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoß bietet einen Vorraum, die Diele, die Wohnküche mit Zugang auf die überdachte Terrasse, zwei Schlafzimmer, das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Wanne, sowie ein WC und einen Abstellraum. Diese Etage ist kernsaniert und modern ausgestattet. Mit separatem Eingang befinden sich im Obergeschoß ein Vorraum, die Küche, das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, das Badezimmer, ein WC sowie ein Abstellraum und eine weitere überdachte Terrasse. Das Obergeschoß hat Sanierungsbedarf. Bereits erneuert wurden das Dach, der Vollwärmeschutz und die Fenster. Eine neue Holzvergaserheizung und ein Garagenrolltor wurden eingebaut.

Das Haus wird von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang mit Tageslicht durchflutet. Die Fernsicht ist atemberaubend und reicht von den Dächern der ländlichen Marktgemeinde Maria Lankowitz bis knapp an die Grenze zu Slowenien.

Das Haus ist unterkellert, hier sind Lagerräume, eine Werkstatt und eine Garage untergebracht.

Am Grundstück befinden sich ein Wirtschaftsgebäude sowie eine Bienenhütte.

Hier wohnen Sie in idyllischer, ländlicher Lage, umgeben von viel Grün und mit Abstand zum Trubel der Stadt. Sie genießen stundenlang die Sonne und die herrliche Fernsicht über Berge und Täler. Die Immobilie ist perfekt für den Neustart zweiter Familien, zweiter Generationen oder für ein großzügiges Wohnen über zwei Etagen. Die städtische Infrastruktur von Köflach ist nur ca. 2,5 km entfernt. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Verkehrsmittel, Sport- und Freizeiteinrichtungen und zahlreiche Vereine stehen zur Verfügung.

Zum 18-Loch Golfplatz Erzherzog Johann in Maria Lankowitz sind es nur wenige hundert Meter, ebenso zum Bade-Areal Pibersteinersee. Die Therme Nova in Köflach ist das ganze Jahr hindurch bei Gästen und Einheimischen gleichermaßen beliebt und nur ca. 3,5 km von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Für weitere Informationen sowie Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung:

### **Team Ofner Immobilien**

Frank Klöckl, Immobilienfachberater

Tel. 0664 914 79 79

Tel. 03142 / 22892, 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](http://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 <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap