

Perfekt für Singles oder Paare: Ruhige Wohnung mit optimaler Infrastruktur



Wohnküche

Objektnummer: 7314/443

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pichlingerstraße 49
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	507,00 €
Kaltmiete (netto)	350,28 €
Kaltmiete	460,91 €
Betriebskosten:	110,63 €
USt.:	46,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

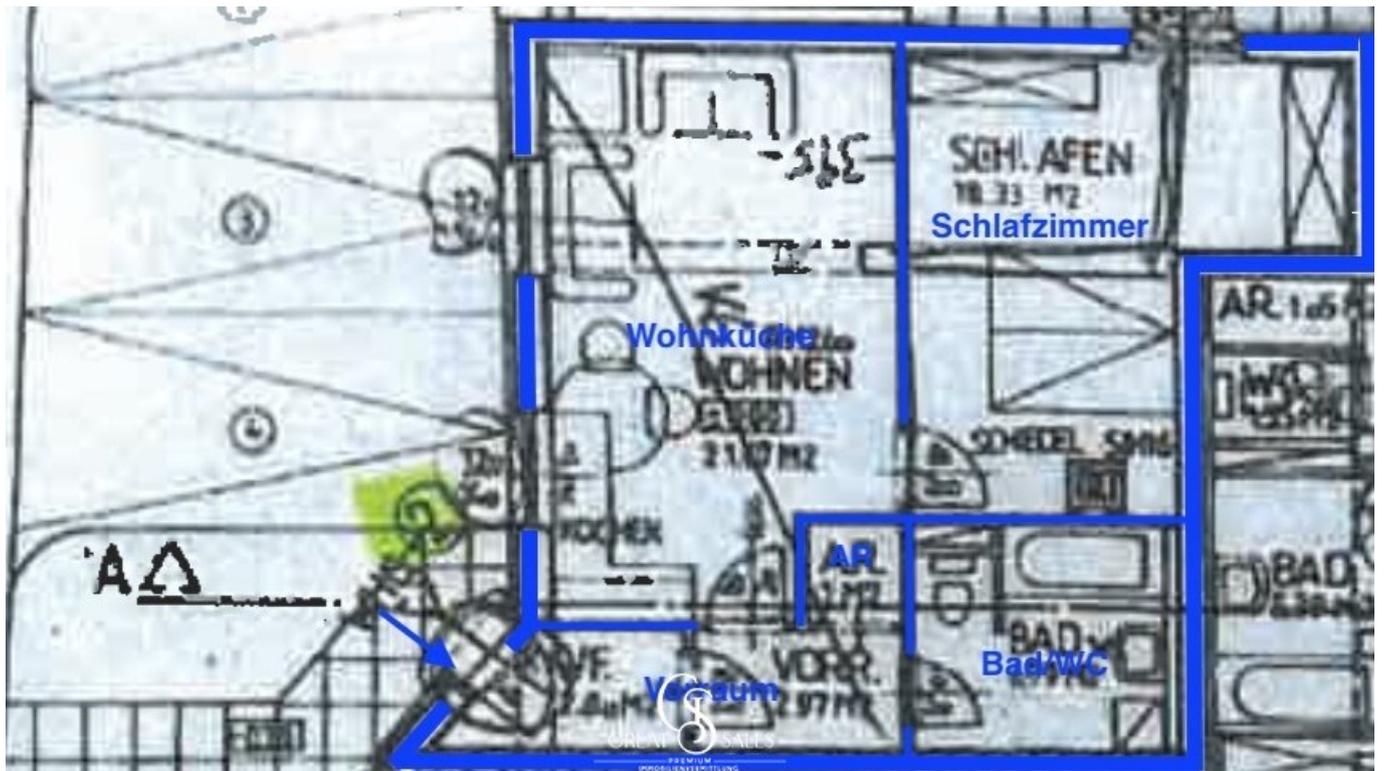


Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH







Objektbeschreibung

Diese charmante Mietwohnung in Köflach überzeugt mit einer Wohnfläche von **53,61 m²**, einer durchdachten Raumaufteilung und einer idealen Kombination aus ruhiger Lage und hervorragender Infrastruktur.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung bietet eine optimale Aufteilung für bequemes Wohnen:

- **Vorraum** – bietet genügend Platz für eine Garderobe und erste Stauraummöglichkeiten.
- **Bad mit WC** – funktional und zweckmäßig gestaltet
- **Abstellraum** – ideal für die Lagerung von Haushaltsgegenständen.
- **Wohnküche** – großzügig bemessen und einladend gestaltet. Die Einbauküche ist mit den wichtigsten Elektrogeräten ausgestattet; ein Geschirrspüler ist nicht vorhanden, kann jedoch gerne jederzeit vom neuen Mieter nachgerüstet werden.
- **Schlafzimmer** – ein gemütlicher Rückzugsort, der sich individuell einrichten lässt.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, und der **eigene Parkplatz direkt vor der Haustüre** garantiert stressfreies Parken.

Ruhige Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm **ruhigen Wohngegend**, die dennoch durch ihre **exzellente Verkehrsanbindung** besticht. Nur **2 Minuten zu Fuß** entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle, von der aus Sie den Bahnhof bequem erreichen. So kommen Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel – ob in die Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten.

Die Lage der Wohnung ist generell ruhig und dennoch gut angebunden. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt, von wo aus Sie den Bahnhof in wenigen Minuten erreichen können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist also

hervorragend. Die nächsten großen Supermärkte (Eurospar, Hofer, usw.) erreichen Sie mit dem Auto in ca. 2 Minuten, mit dem Fahrrad in ca. 7 Minuten und zu Fuß in etwa 20 Minuten. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Highlights im Überblick

- **53,61 m² Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- **Ruhige Lage** kombiniert mit hervorragender öffentlicher Verkehrsanbindung
- **Einbauküche** mit solider Ausstattung, Geschirrspüler nachrüstbar
- **Parkplatz vor der Haustüre** und **Kellerabteil** inklusive

Diese Wohnung vereint Komfort, Lagevorteile und praktische Funktionalität. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von ihren Vorzügen überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese großzügige Mietwohnung in Köflach zu entdecken! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <200m

Klinik <3.200m

Krankenhaus <5.125m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <4.350m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <200m
Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <9.150m
Bahnhof <1.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap