

# Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse und Carport!



Siedlungsbild

**Objektnummer: 6650/28251**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Giengenerstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Voitsberg

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mozartgasse 4  
8570 Voitsberg

T +43 50 3387988  
H +43 699 13338034

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

## Köflach / Giengenerstrasse 6 / Top 1

### Wohnen in der Lippizzanerheimat, nahe der Therme Nova!

Sonnige Wohnung in ruhiger Lage, ca. 53 m<sup>2</sup>, mit Terrasse und überdachtem Autoabstellplatz, barrierefreier Zugang.

Wohnungsaufteilung:

- Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Fenster, separates WC
- große Diele, Abstellraum in der Wohnung
- großes, zugeteiltes Kellerabteil mit Stromversorgung (Wohnungsstrom)
- überdachter Autoabstellplatz direkt vor dem Haus

Wohnungsausstattung:

- Parkettböden im Wohnbereich
- alle Fenster mit Sonnenschutz
- Kabel-Anschluss in der Wohnung
- Telefon und Internet möglich
- Gegensprechanlage

- Heizung: Fernwärme; Warmwasser: Stromboiler

Zur allgemeinen Benutzung:

- Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, Wäschespinnen und Sitzmöglichkeiten
- Allgemeine Kellerräume zur Benutzung: absperrender Fahrrad-Raum, Wasch- und Trockenraum, allgemeine Kellerräume

Die kleine Siedlung liegt am Ortsrand von Köflach, mitten im Grünen, und trotzdem sehr zentrumsnah.

**Provisionsfreier Kaufpreis: € 99.000,00**

**Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 1,2 % Notarkosten für Vertragserrichtung (zzgl. Barauslagen und grundbücherliche Durchführung)**

**Monatliche Betriebskosten: ca. € 225,00 (inkl. Rücklagen, Aufzug, Warmwasser, Verwaltungskosten und MWSt)**

Investieren auch Sie in Eigentum, und sichern Sie sich eine Wertanlage für die Zukunft.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <275m

Apotheke <525m

Klinik <2.925m

Krankenhaus <4.825m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <4.050m

**Sonstige**

Geldautomat <425m

Bank <425m

Post <600m

Polizei <700m

**Verkehr**

Bus <450m

Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap