

Sonnig wohnen in Köflach/Pichling: Doppelhaushälfte im Grünen



Objektnummer: 1749

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,88
Kaufpreis:	279.000,00 €
Heizkosten:	144,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

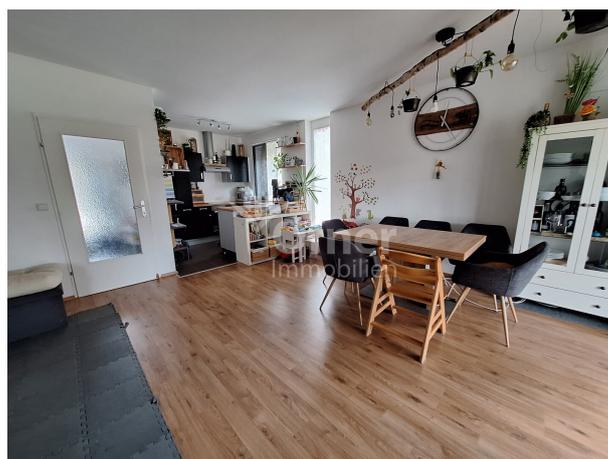
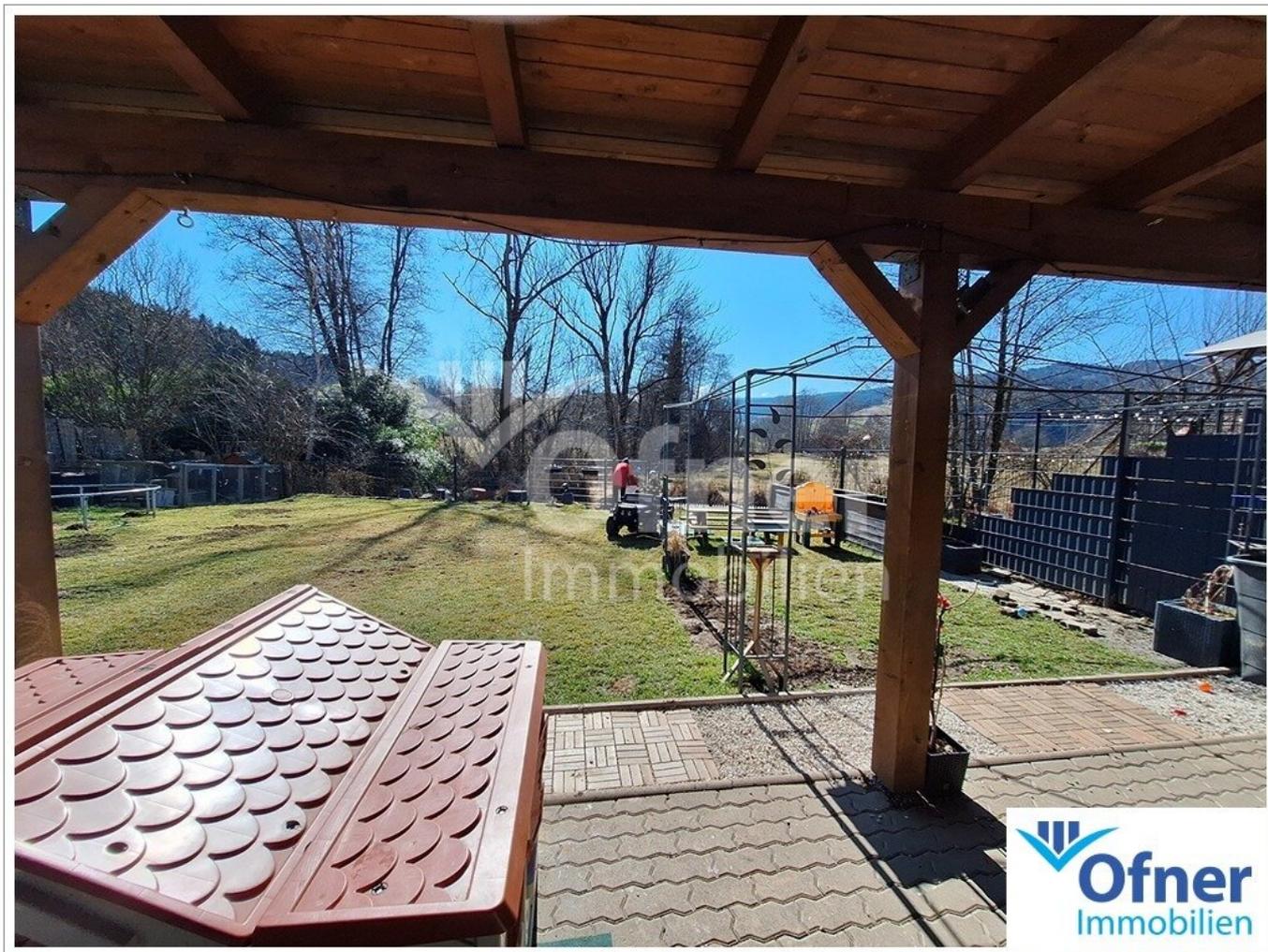


Frank Klöckl

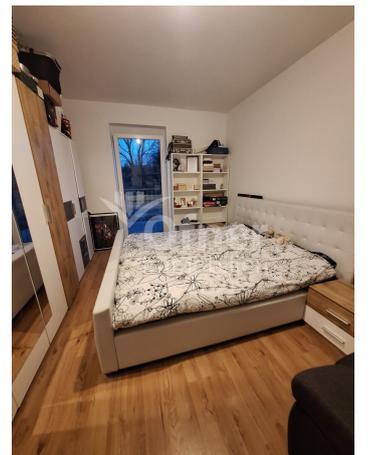
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22 892
H 0664 9147979



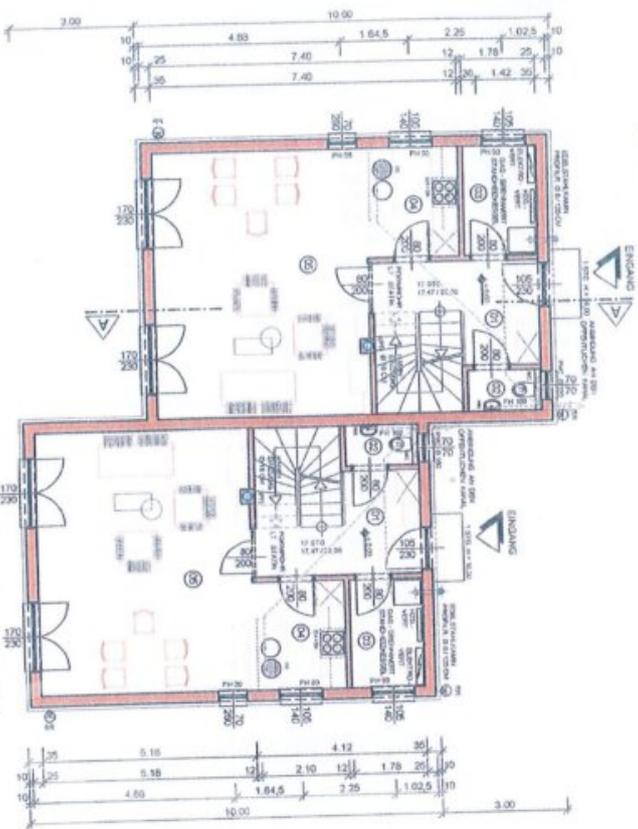










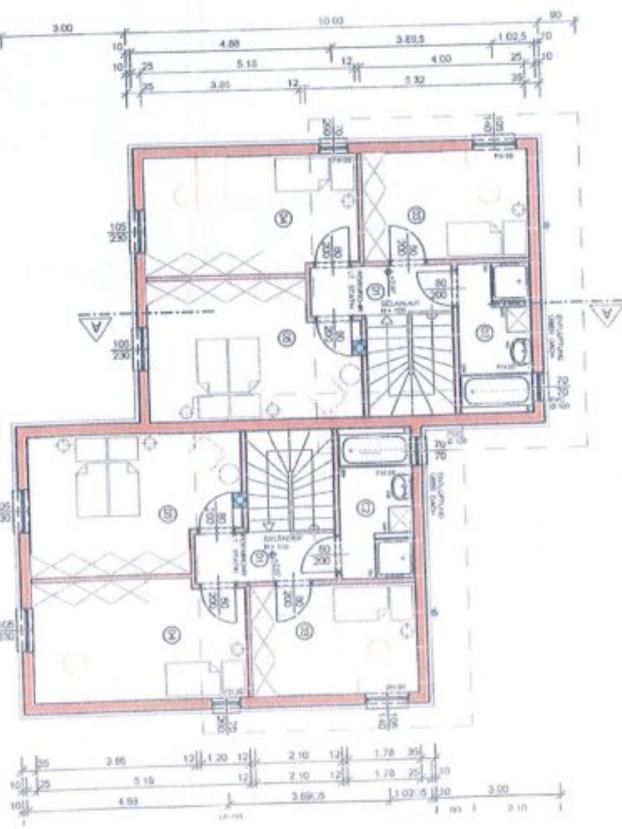
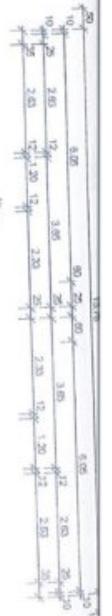


HAUS TYP 03 ERDGESCHOSS

HAUS TYP 03
GESAMT - EG 57,91 M²

01	STG - HAUS	02	WC	03	KOCHEN	04	WOHNEN
17,30	WG BRK = 2,80 M ²	7,76	WG BRK = 2,00 M ²	4,88	WG BRK = 2,97 M ²	24,15	WG BRK = 2,80 M ²
FLIESEN	EG	FLIESEN	EG	PARQUETT	EG	PARQUETT	EG
10,00		5,96		5,90		24,15	

PULTDACH		FLACHDACH	
ZIEGELDACH/TONDACH - STUHL 1°	2,40 CM	WEG	10,00 CM
LÄTTING	5 x 8 CM	BLASTSCHUTTSCHÜTTUNG (D.L. 100 CM)	0,50 CM
KONTURBLÄTTUNG - HARTFASER/STYRO	0,50 CM	DAMPFBREMME (BAUSTOFF-FALTSCHUTZ)	1,50 CM
WOLLE/STYROWOLLE	2,00 CM	FLIESEN MIT ALUMINUM	PE-FOLIE



HAUS TYP 03 OBERGESCHOSS

HAUS TYP 03
GESAMT - OG 51,91 M²

01	STG - HAUS	02	BAD	03	ZIMMER 01	04	ZIMMER 02	05	ZIMMER 03
4,10	WG BRK = 4,08 M ²	10,90	WG BRK = 3,64 M ²	13,50	WG BRK = 3,00 M ²	14,50	WG BRK = 2,80 M ²	16,20	WG BRK = 2,80 M ²
FLIESEN	OG	FLIESEN	OG	PARQUETT	OG	PARQUETT	OG	PARQUETT	OG
4,10		10,90		13,50		14,50		16,20	

PARKETT OG		FLIESEN EG		PARKETT EG	
HART	1,50 CM	WEG	1,50 CM	WEG	1,50 CM
STRICH	0,50 CM	FLIESEN MIT ALUMINUM	PE-FOLIE	STRICH	0,50 CM
PE-FOLIE	0,05 CM	BOHRER - EPS W 20	BOHRER - EPS W 20	BOHRER - EPS W 20	BOHRER - EPS W 20

Objektbeschreibung

In sehr sonniger Grünlage befindet sich diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² über zwei Etagen. Auf einem 520 m² großen Grundstück steht das Doppelhaus aus dem 2007 in Pichling bei Köflach. Der Grundriss umfasst im Erdgeschoß einen Vorraum, den offenen Wohn-Essraum mit Küche und Zugang auf die Terrasse, den Technik-/Heizraum sowie das WC. Im Obergeschoß sind drei Schlafräume und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und WC untergebracht. Die Räume sind hell und freundlich, die Böden sind mit Parkett und Fliesen belegt. Geheizt wird mittels Gasheizung, im Wohnzimmer kann ein Holzofen an den bestehenden Kamin angeschlossen werden. Die Einbauküche bleibt in der Doppelhaushälfte und ist im Kaufpreis enthalten.

Beim Eingang stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, die in Zukunft mit einem Carport überdacht werden könnten.

Das 520 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Spielen, Garteln oder Entspannen - Ruhe und Sonne sorgen für Erholung vom hektischen Alltag.

Das Bade- und Tennisareal Piberstein sowie der 18-Loch Golfplatz Erzherzog Johann sind nur ca. 4 Kilometer entfernt. In die Therme Nova Köflach sind es auch nur ca. 4,5 Kilometer. In Köflach finden Sie eine sehr gute Infrastruktur und ein lebendiges Vereins- und Kulturangebot. Die Landeshauptstadt Graz mit seinen infrastrukturellen und kulturellen Highlights ist nur ca. 35 Kilometer entfernt: Universitäten, Sehenswürdigkeiten, Kulinarik, Einkaufsmöglichkeiten und Veranstaltungen aller Art sind gute Gründe für einen Besuch in Graz.

Gerne zeigen wir Ihnen diese charmante Doppelhaushälfte in grüner Umgebung bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap