

Ruhige Gartenwohnung mit offener Raumaufteilung & neuer Küche



Garten mit Terrasse

Objektnummer: 7314/490

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pichlingerstraße 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,42 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	595,00 €
Kaltmiete (netto)	385,11 €
Kaltmiete	540,91 €
Betriebskosten:	125,80 €
USt.:	54,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

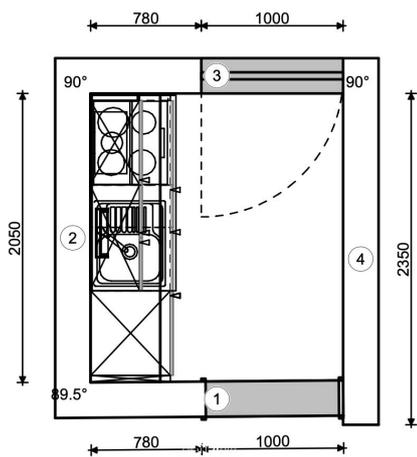
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

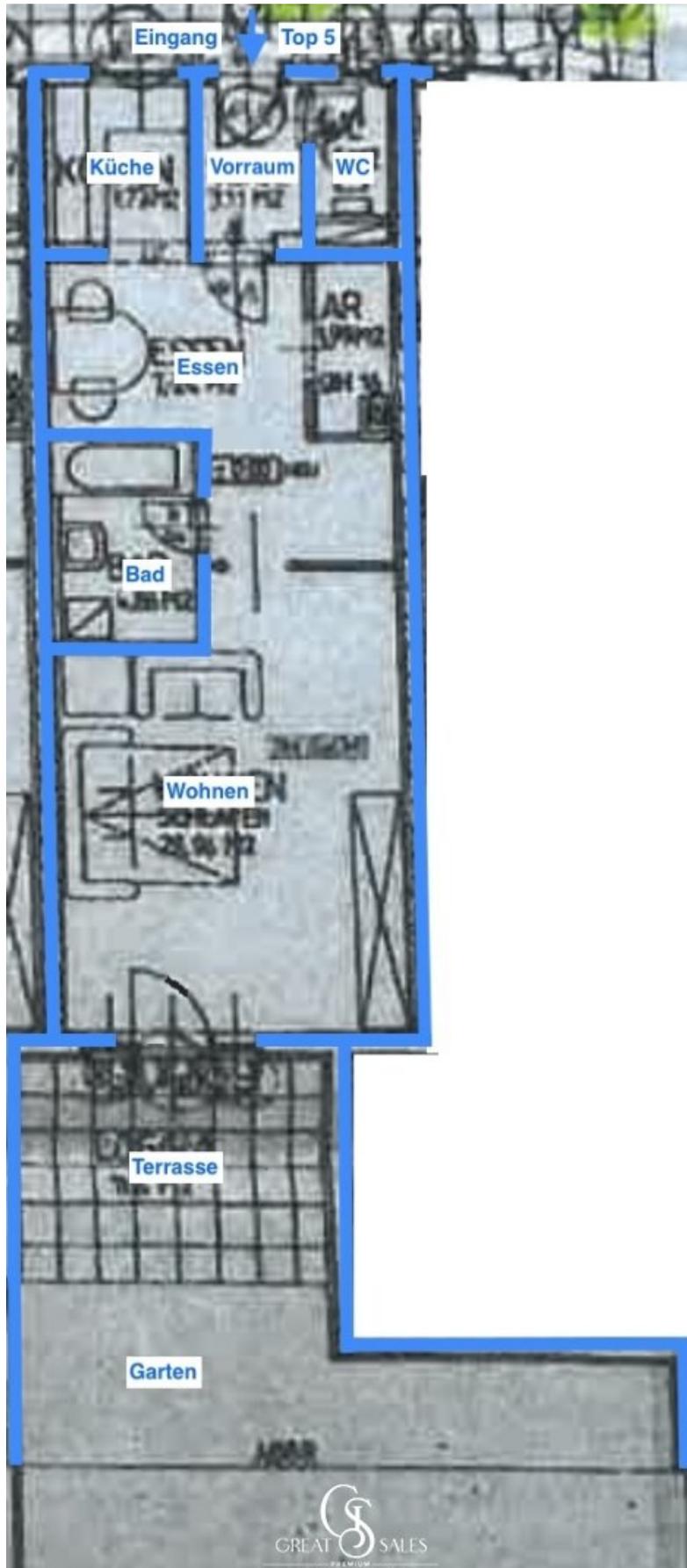
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH











Objektbeschreibung

Moderne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse – nagelneue Küche inklusive!

Diese helle und gut geschnittene **1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 55,42 m² Wohnfläche** in ruhiger Lage von Köflach bietet auf kompakter Fläche alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Mit einem **einladenden Vorraum, separatem WC, Badezimmer**, einer **hochwertigen, neuen Einbauküche** sowie einem **großzügigen Wohn-/Ess-/Schlafbereich** vereint diese Wohnung durchdachtes Design mit praktischem Wohnkomfort.

Die **Einbauküche wird aktuell eingebaut** – die Lieferung ist für **Mitte/Ende April** geplant. Auf den Fotos sehen Sie bereits das konkrete Küchenmodell und die geplante Ausführung.

Von der Küche aus gelangen Sie direkt zum idealen Essbereich und weiter in den offenen Wohn-/Schlafbereich. Alle Bereiche sind **offen miteinander verbunden**, was ein besonders großzügiges Raumgefühl schafft (siehe Grundriss und Bilder). Bei Bedarf lässt sich der Raum mit Raumtrennern individuell unterteilen – **einfach und kostengünstig**.

Ein weiteres Highlight: Vom Wohn-/Schlafbereich aus betreten Sie die **überdachte Süd-Terrasse** mit anschließendem **eigenen Gartenbereich** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend**, überzeugt aber gleichzeitig mit **hervorragender Infrastruktur**: Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar, der Bahnhof ist mit dem Bus nur wenige Minuten entfernt. Supermärkte wie Eurospar oder Hofer sind mit dem Auto in ca. 2 Minuten, mit dem Fahrrad in ca. 7 Minuten und zu Fuß in ca. 20 Minuten erreichbar. Zusätzlich finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Ein echtes Wohlfühl-Zuhause mit Top-Ausstattung und ausgezeichnetem Preis-Leistungs-Verhältnis – ideal für Singles, Paare, Pendler oder als Zweitwohnsitz.

Jetzt besichtigen und verlieben!

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