Willkommen in Köflach! Gute Gelegenheit für günstigen Wohnraum

Objektnummer: 1731

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1941
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 225,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	197,26 €
Heizkosten:	132,12 €
USt.:	46,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Am sonnigen Stadtrand von Köflach befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung im dritten Stock einer Wohnanlage aus den 1940er-Jahren. Bei einer Größe von ca. 78 m² Wohnfläche bietet sie eine Küche mit Essplatz, das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC sowie im Vorraum ein zusätzliches, separates WC und einen Abstellraum. Die Räume sind hell und freundlich, die Holztüren und hellen Parkettböden vermitteln in Verbindung mit den Dachschrägen ein heimeliges Wohngefühl. Die Küche mit dem Essplatz ist möbliert und mit pflegeleichtem Bodenbelag ausgestattet. Die Gaupenfenster erlauben einen Blick über die Dächer der Stadt bis in die entfernte Hügellandschaft. Geheizt wird über Fernwärmezentralheizung.

Für Ihre PKWs stehen zwei zugewiesene Abstellplätze auf der Allgemeinfläche zur Verfügung. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Die Wohnung wird in gepflegtem Allgemeinzustand und teilmöbliert übergeben. Einem Sofortbezug steht nichts mehr im Weg - Köflach heißt Sie herzlich willkommen!

Das Zentrum von Köflach, der Heimatstadt der weltberühmten Lipizzaner, ist fußläufig nur etwa 10 Minuten entfernt und ist unter anderem durch eine sehr gute Infrastruktur, ein großes Angebot an Kultur- und Sportveranstaltungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten eine beliebte Wohnstadt. Auch die gut besuchte Therme Nova befindet sich unweit der Wohnung. Das Bundesgestüt Piber ist nur wenige Autominuten entfernt, ebenso der Golfplatz Erzherzog Johann. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege starten in Köflach, ein Bahnhof mit Anbindung in die Landeshauptstadt Graz steht hier ebenso zur Verfügung.

Gerne zeigen wir Ihnen diese charmante Wohnung bei einer gemeinsamen Besichtigung. Dazu freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Immobilienfachberater, Tel. 0664 / 914 79 79

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22892

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap