

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,88
Kaufpreis:	279.000,00 €
Heizkosten:	144,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

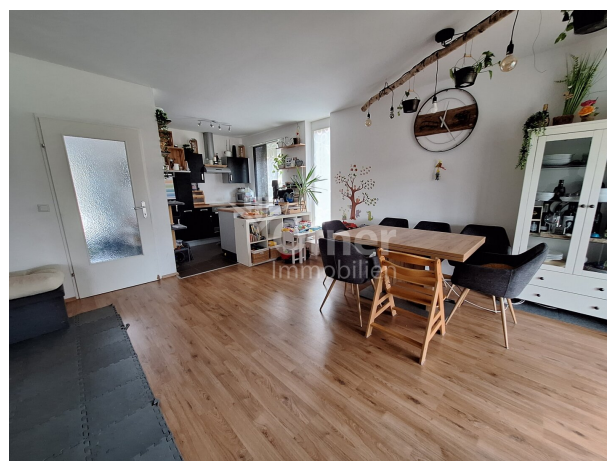


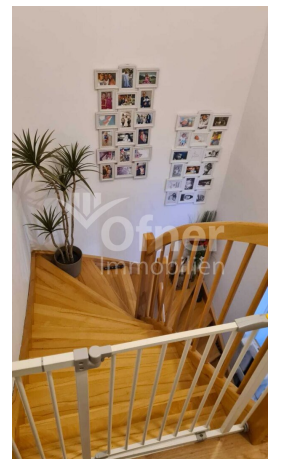
Frank Klöckl

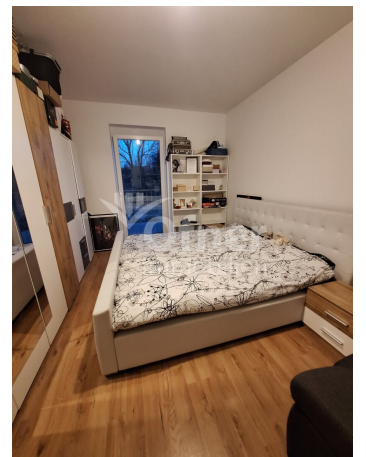
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22 892
H 0664 9147979



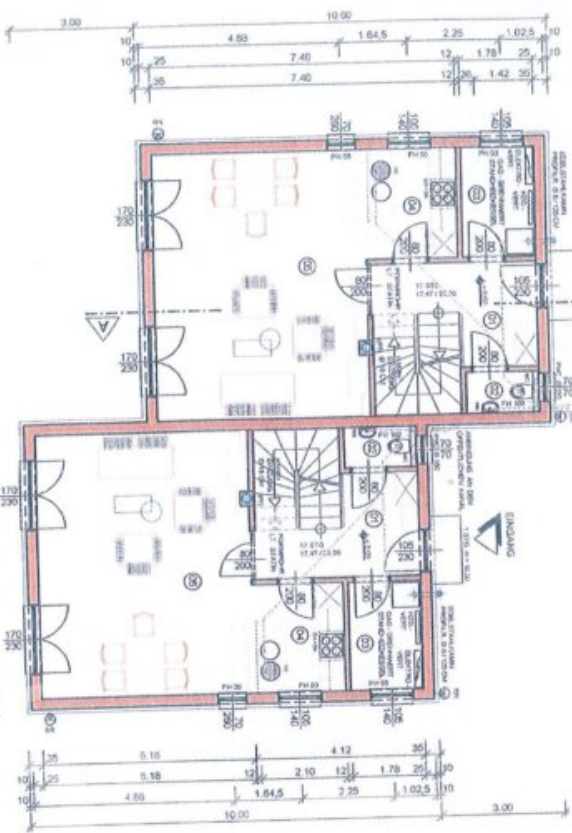






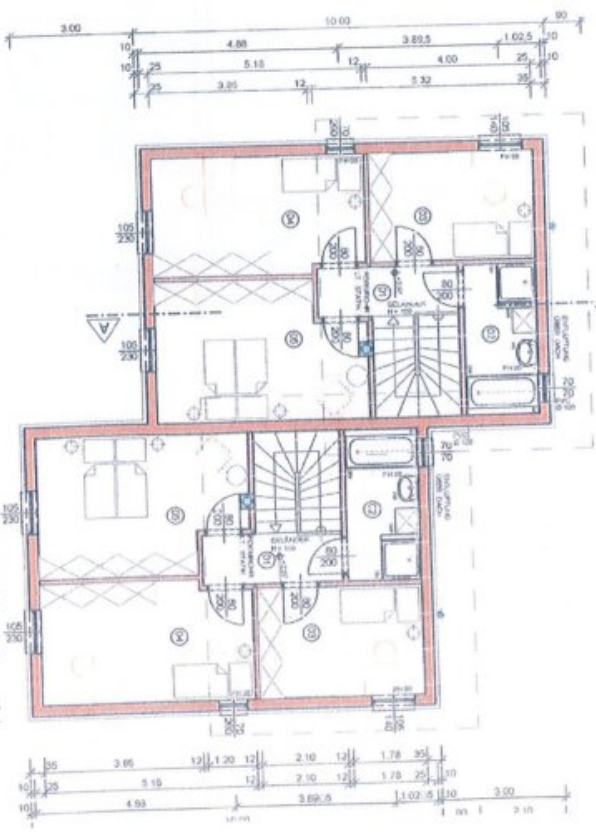






HAUS TYP 03		WC		AR		KÜCHEN		WOHNEN	
01	STG. HAUS	02	WC	03	AR	04	KÜCHEN	05	WOHNEN
12.47	M ² INH = 25.0 M	4.25	M ² INH = 2.0 M	8.02	M ² INH = 2.0 M	9.70	M ² INH = 2.0 M	23.18	M ² INH = 2.0 M
13.30	M ² FRÖK = 5.00	5.96	M ² FRÖK = 5.00	0.82	M ² FRÖK = 0.00	5.03	M ² FRÖK = 5.00	25.18	M ² FRÖK = 5.00
FLIESEN	EG ± 0.00	FLIESEN	EG ± 0.00	FLIESEN	EG ± 0.00	FLIESEN	EG ± 0.00	FLIESEN	EG ± 0.00

FOUR VOLUME SET	9 9 9 9
--------------------	------------------



HAUS		STG		OG	
01	STG - HAUS	10.50	MG Rm = 3.00 M	02	BAD
4.10	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 2.00 M	03	ZIMMER 01
4.20	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	04	ZIMMER 02
4.30	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	05	ZIMMER 03
4.40	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	06	ZIMMER 04
4.50	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	07	ZIMMER 05
4.60	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	08	ZIMMER 06
4.70	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	09	ZIMMER 07
4.80	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	10	ZIMMER 08
4.90	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	11	ZIMMER 09
5.00	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	12	ZIMMER 10
5.10	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	13	ZIMMER 11
5.20	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	14	ZIMMER 12
5.30	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	15	ZIMMER 13
5.40	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	16	ZIMMER 14
5.50	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	17	ZIMMER 15
5.60	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	18	ZIMMER 16
5.70	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	19	ZIMMER 17
5.80	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	20	ZIMMER 18
5.90	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	21	ZIMMER 19
6.00	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	22	ZIMMER 20
6.10	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	23	ZIMMER 21
6.20	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	24	ZIMMER 22
6.30	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	25	ZIMMER 23
6.40	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	26	ZIMMER 24
6.50	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	27	ZIMMER 25
6.60	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	28	ZIMMER 26
6.70	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	29	ZIMMER 27
6.80	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	30	ZIMMER 28
6.90	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	31	ZIMMER 29
7.00	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	32	ZIMMER 30
7.10	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	33	ZIMMER 31
7.20	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	34	ZIMMER 32
7.30	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	35	ZIMMER 33
7.40	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	36	ZIMMER 34
7.50	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	37	ZIMMER 35
7.60	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	38	ZIMMER 36
7.70	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	39	ZIMMER 37
7.80	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	40	ZIMMER 38
7.90	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	41	ZIMMER 39
8.00	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	42	ZIMMER 40
8.10	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	43	ZIMMER 41
8.20	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	44	ZIMMER 42
8.30	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	45	ZIMMER 43
8.40	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	46	ZIMMER 44
8.50	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	47	ZIMMER 45
8.60	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	48	ZIMMER 46
8.70	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	49	ZIMMER 47
8.80	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	50	ZIMMER 48
8.90	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	51	ZIMMER 49
9.00	MG Rm = 3.00 M	10.50	MG Rm = 3.00 M	52	ZIMMER 50
9.10	MG Rm = 3.0				

NO	QCM	WATER	PE - FOLIE
1	100	100	100
2	100	100	100
3	100	100	100
4	100	100	100
5	100	100	100
6	100	100	100
7	100	100	100
8	100	100	100
9	100	100	100
10	100	100	100
11	100	100	100
12	100	100	100
13	100	100	100
14	100	100	100
15	100	100	100
16	100	100	100
17	100	100	100
18	100	100	100
19	100	100	100
20	100	100	100
21	100	100	100
22	100	100	100
23	100	100	100
24	100	100	100
25	100	100	100
26	100	100	100
27	100	100	100
28	100	100	100
29	100	100	100
30	100	100	100
31	100	100	100
32	100	100	100
33	100	100	100
34	100	100	100
35	100	100	100
36	100	100	100
37	100	100	100
38	100	100	100
39	100	100	100
40	100	100	100
41	100	100	100
42	100	100	100
43	100	100	100
44	100	100	100
45	100	100	100
46	100	100	100
47	100	100	100
48	100	100	100
49	100	100	100
50	100	100	100
51	100	100	100
52	100	100	100
53	100	100	100
54	100	100	100
55	100	100	100
56	100	100	100
57	100	100	100
58	100	100	100
59	100	100	100
60	100	100	100
61	100	100	100
62	100	100	100
63	100	100	100
64	100	100	100
65	100	100	100
66	100	100	100
67	100	100	100
68	100	100	100
69	100	100	100
70	100	100	100
71	100	100	100
72	100	100	100
73	100	100	100
74	100	100	100
75	100	100	100
76	100	100	100
77	100	100	100
78	100	100	100
79	100	100	100
80	100	100	100
81	100	100	100
82	100	100	100
83	100	100	100
84	100	100	100
85	100	100	100
86	100	100	100
87	100	100	100
88	100	100	100
89	100	100	100
90	100	100	100
91	100	100	100
92	100	100	100
93	100	100	100
94	100	100	100
95	100	100	100
96	100	100	100
97	100		

ISOBUTYL - 2,3,4,5-TETRAHYDRO-2H-PYRAN-2-OL	3.50	CM
ISOBUTYL - 2,3,4,5-TETRAHYDRO-2H-PYRAN-2-OL	3.50	CM

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