# Erdgeschoß-Wohnung nahe Stadtzentrum Köflach

**Objektnummer: 1816**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8580 Köflach |
| **Wohnfläche:** | 75,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 136,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,90 |
| **Kaufpreis:** | 95.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 162,15 € |
| **USt.:** | 16,22 € |

**Infos zu Preis:**

Sonstige ist Reparaturrücklage und Bankdarlehen

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

ZU KAUFEN
Ofner
0664 / 914 79 79

ZU KAUFEN
Ofner

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien
Umweltinsel
Stadtgemeinde
Köflach

ZU KAUFEN
Ofner
(0664) 914 79 79
Ofner
Immobilien

# Objektbeschreibung

Nicht weit vom Köflacher Stadtkern befindet sich diese Wohnung im Erdgeschoß einer Wohnanlage. Der Grundriss von ca. 75 m² umfasst einen Vorraum mit Platz für die Garderobe, das Wohnzimmer mit möblierter Küche, ein Schlafzimmer, das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Warmwasserboiler, ein separates WC mit Handwaschbecken sowie einen kleinen Abstellraum. Die Räume sind mit Parkett-, Laminat-, PVC- bzw. Fliesenböden ausgestattet und befinden sich in gutem Allgemeinzustand. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Einem Sofortbezug steht nichts mehr im Weg.

Die Wohnung kann auch zur Geldanlage gekauft und in weiterer Folge vermietet werden. In der Wohnanlage steht eine weitere Wohnung (59 m² Wohnfläche) zum Verkauf, für beide zusammen gibt es einen attraktiven Gesamtkaufpreis.

Ins Stadtzentrum von Köflach mit seiner hervorragenden Infrastruktur sind es fußläufig nur wenige hundert Meter. Die beliebte Therme Nova Köflach ist etwa 1 Kilometer entfernt und ebenso zu Fuß einfach erreichbar. Spazier- und Wanderwege durch Wald und Wiesen sind in guter Nähe. Zum Bahnhof Köflach mit Anbindungen in die Landeshauptstadt Graz sind es auch nur ca. 800 m.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Team Ofner Immobilien**

**Frank Klöckl,** Immobilienfachberater, Tel. 0664 9147979

office@ofner-immobilien.at, Büro 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 <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap