

## **Gepflegtes Reihenhaus mit Gartenanteil in See- und Golfplatznähe**



**Objektnummer: 1831**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenmittelhaus      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8580 Pichling bei Köflach    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 58,50 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                            |
| <b>Garten:</b>                       | 119,00 m²                    |
| <b>Keller:</b>                       | 25,00 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 143,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,72                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 92.000,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

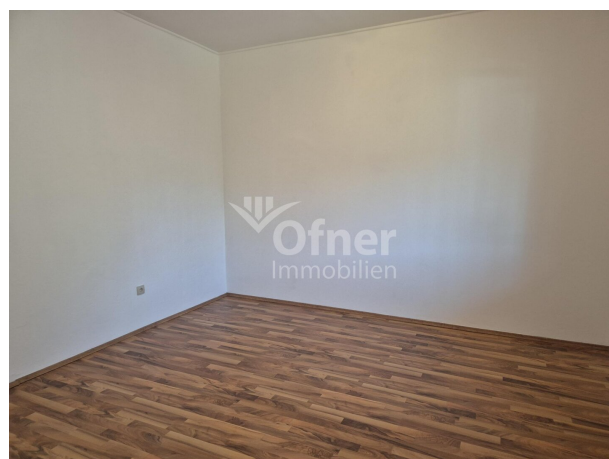
Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892











**GRATIS**  
Immobilienbewertung

The graphic features a QR code in the top left corner. The background image shows a hand holding a pen over a small white house model with a red roof, which is placed on top of several Euro coins. The text 'GRATIS Immobilienbewertung' is prominently displayed in blue at the bottom.

## Objektbeschreibung

Abseits der Hektik der Stadt gelegen, ermöglicht dieses Reihenhaus einen Neustart inmitten einer idyllischen Wohnsiedlung im Ortsteil Pichling mit kurzen Wegen ins Zentrum von Köflach mit seiner guten Infrastruktur.

Auf einer Fläche von ca. 59 m<sup>2</sup> bietet der Grundriss eine geräumige Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen kleinen Abstellraum sowie eine lichtdurchflutete Veranda im Eingangsbereich. Das großzügige Kellerabteil und ein Carport mit angeschlossenem Abstellraum für Fahrräder bzw. Reifen gehören ebenso zum Wohnungseigentum.

Der gepflegte Allgemeinzustand sorgt für ein ideales Wohngefühl. Ergänzt durch die sonnige Süd-Ausrichtung bietet dieses Reihenhaus die perfekten Voraussetzungen für Ihren Neustart im Grünen. Einem teilmöblierten Sofortbezug steht nichts mehr im Weg.

Das Grundstück ist teilweise eingefriedet, eben und liebevoll bepflanzt mit Platz für eine weitere, individuelle Gestaltung.

Pichling ist eine beliebte, sonnenverwöhnte Wohngegend und besticht durch weitläufiges Grün. Die Nähe zu Köflach (Stadt der Lipizzaner und Therme Nova), der naheliegende 18-Loch-Golfplatz Maria Lankowitz Erzherzog Johann, die familienfreundlichen Skigebiete Salzstiegl und Gaberl, der Naturbadesee Piberstein und viele weitere beliebte Ausflugsziele sind ausschlaggebende Pluspunkte der Region Köflach/Pichling. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege, ein Radwegenetz in grüner Hügellandschaft und ein vielseitiges Sport- und Freizeitangebot im Freien wie auch in Sporthallen lassen Köflach/Pichling zur Wohlfühlstadt werden.

Die Entfernung zum Bahnhof Köflach (S7) beträgt weniger als 3 km. Von hier aus geht es bequem Richtung Landeshauptstadt Graz (ca. 40 km) mit seinem pulsierenden Leben und den vielen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie die Vorteile dieses gepflegten Reihenhauses sofort schätzen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

Tel. 0664 / 1883929

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22 892

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](http://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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap