

Wohnhaus mit Potenzial in sonniger Stadtrandlage



 **Ofner**
Immobilien

Objektnummer: 1866

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.064,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 262,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach















Ofner
Immobilien

GRATIS
Immobilienbewertung

mcg graz

WIR SIND DABEI

Sie finden uns in der
Stadthalle
Foyer Mitte
FM 19

**HÄUSLBAUER
MESSE GRAZ**

22.-25. Jänner 2026

Messe Graz

Objektbeschreibung

Am sonnigen Stadtrand von Köflach befindet sich dieses Wohnhaus aus den 1950er-Jahren, das zwar einen Sanierungsrückstand aufweist, aber dennoch eine wunderbare Voraussetzung für Ihr neues Zuhause bietet. Die Wohnfläche von ca. 125m² verteilt sich über Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, die Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC. Das Dachgeschoß bietet 3 Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC, und einen Balkon. Die Ausstattung ist einfach, aber gepflegt. Das gesamte Wohnhaus ist unterkellert, wobei es vier Kellerräume gibt. Beheizt wird das Haus mittels Ölzentralheizung, im Vorraum befindet sich zudem ein zweiter Kachelofen.

Auf dem 1064 m² großen, leicht geneigten Grundstück befindet sich eine Gartenhaus, welches direkt an die Garage des Nachbarn angrenzt. Ins Zentrum der "Stadt der Lipizzaner" sind es ungefähr 500 Meter - zu Fuß etwa 10 Minuten. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister.

Die Therme Nova befindet sich unweit dem Stadtkern und ist ein beliebtes Ziel für Besucher aus Nah und Fern.

Die sonnige Grünlage unweit vom Stadtzentrum entfernt überzeugt und mit ein wenig handwerklichem Geschick lässt sich aus diesem Haus etwas Großartiges zaubern.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Tel. 0664 / 914 79 79

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

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap