

**Gepflegte Wohnung mit 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche am sonnigen  
Stadttrand in Thermennähe**



**Objektnummer: 1890**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8580 Köflach                    |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 53,55 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                               |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,82                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 65.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 116,78 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 93,12 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 32,10 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                 |

"Sonstige Kosten" = Verwaltungskostenpauschale/Hausverwaltung aus den Unterlagen von 2023

### Provisionsangabe:

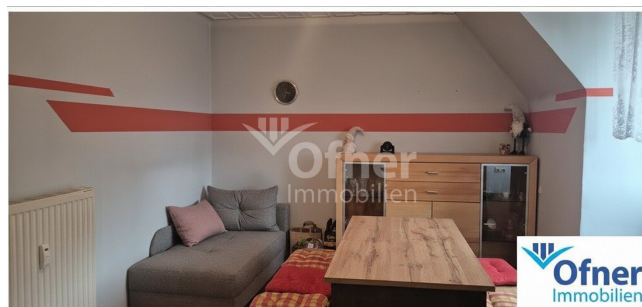
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

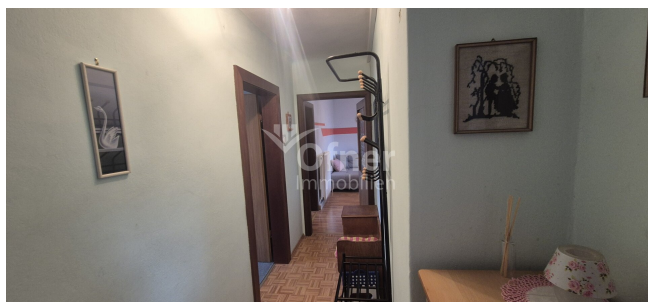


**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoß (1. Stock) einer Wohnanlage aus den 1940er-Jahren und ist in einem gepflegten Allgemeinzustand. Sie kann kurzfristig und teilmöbliert bezogen werden. Über einen Vorraum gelangt man ins Schlafzimmer, das Wohnzimmer, das Esszimmer und ins Bad mit Fenster und WC. Die Küche ist vom Esszimmer aus begehbar. Geheizt wird mittels Fernwärme. Es stehen zwei Kellerräume zur Verfügung. Am Allgemeingrund ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet, zudem besteht die Möglichkeit eine Garage, die ca. 300 m von der Wohnung entfernt ist um eine Kaufpreis von Euro 15.000.- zu erwerben.

Ins Stadtzentrum von Köflach mit seiner guten Infrastruktur gelangen Sie fußläufig in nur ca. 10 Minuten. Hier haben Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomiebetriebe, aber auch ein vielfältiges Kultur- und Vereinsleben sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Therme Nova Köflach ist nur 800 m entfernt, ebenso wie zahlreiche Spazier- und Wanderwege.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Ihr Immobilienrehändler **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

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](http://www.ofner-immobilien.at)

**Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**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 <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap