

Gepflegtes Familienhaus steht zum Einzug bereit!



Objektnummer: 1894

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	88,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



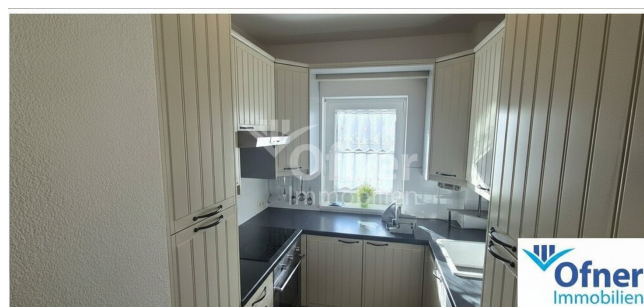
Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10
H +43 664 1883929







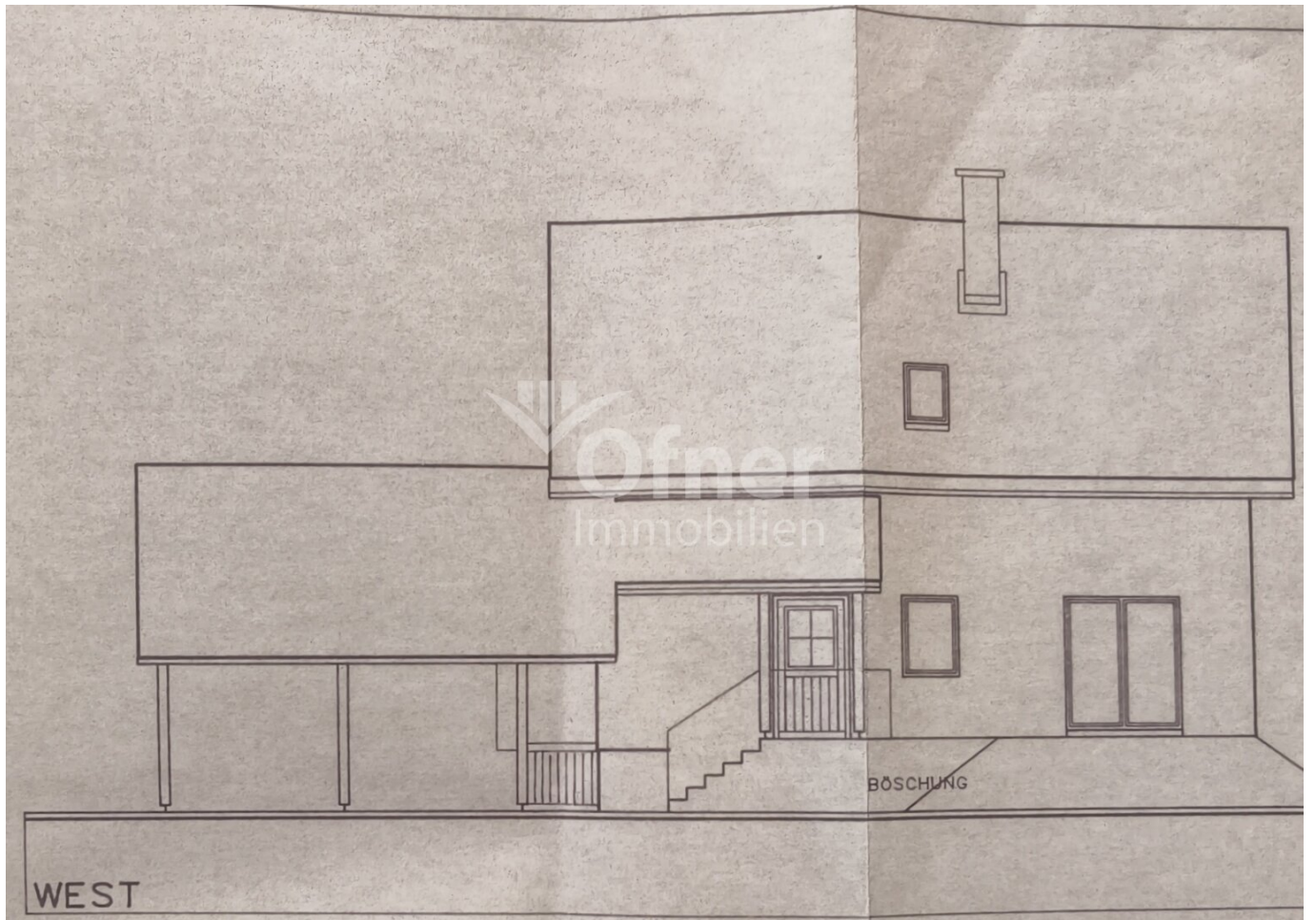


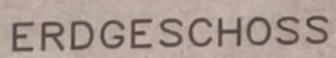


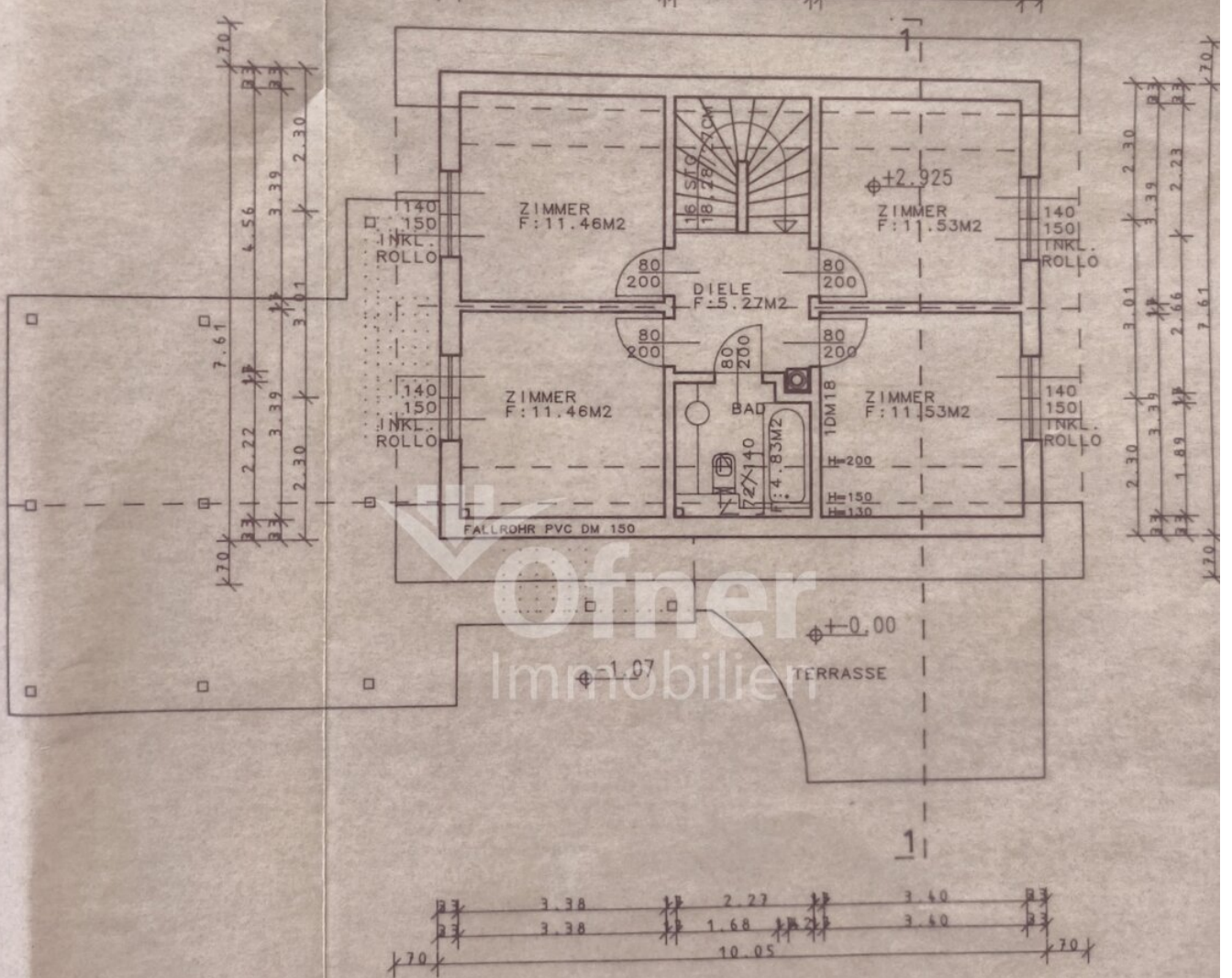


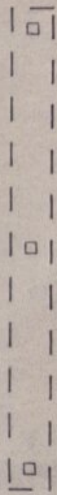
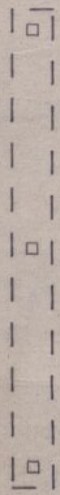






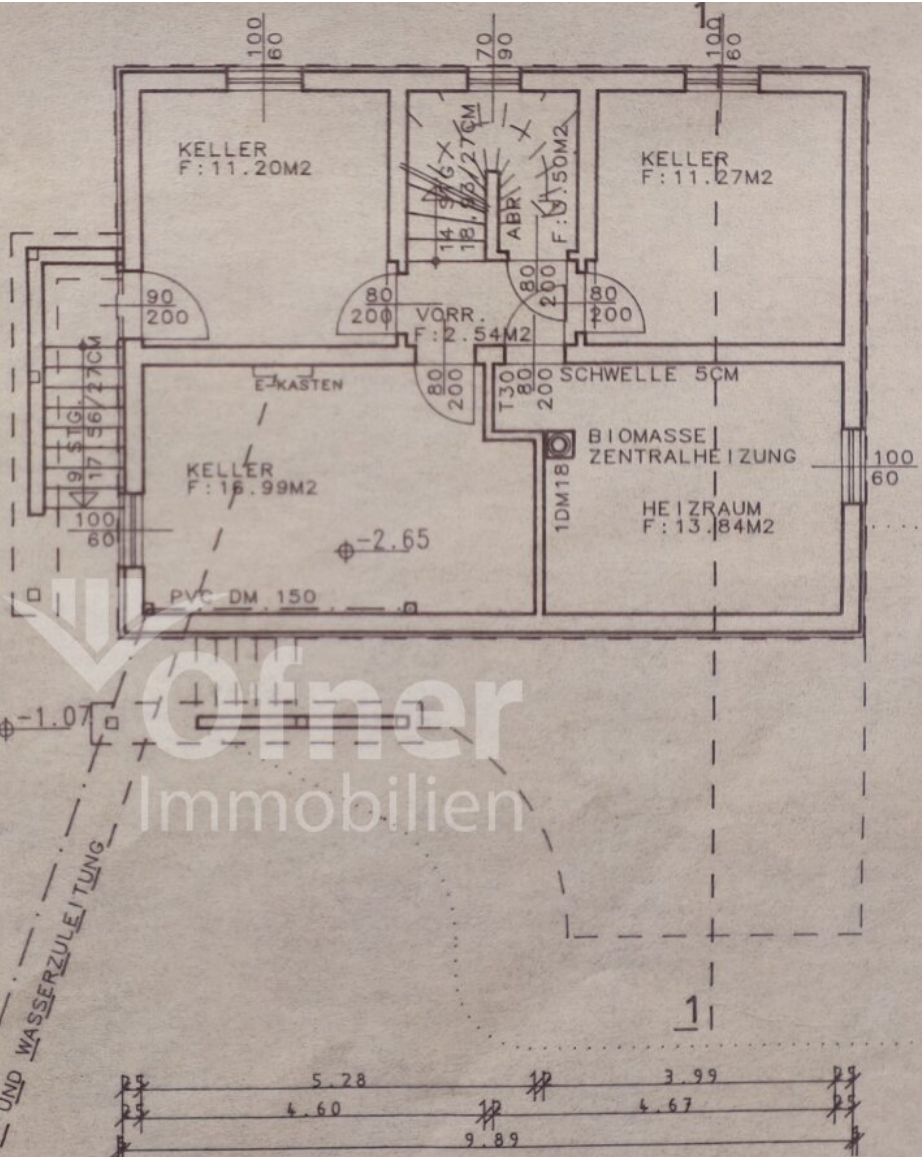






ZU BEST.
ORTSKANALNETZ
PVC DM 150

STROM- UND WASSERZULEITUNG



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In sonniger Siedlungsrandlage wenige Kilometer vom Köflacher Stadtgebiet entfernt befindet sich dieses 2005 errichtete Einfamilienhaus in Ytong-Massivbauweise.

Das Haus mit einer Wohnfläche von 112m² ist gut geschnitten, und erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, eine Küche, ein offenes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum mit Fenster, der alle Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer bietet und leicht umfunktioniert werden kann, sowie ein separates WC mit Fenster.

Die praktikable Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Über die Stiege gelangt man bequem in die obere Etage, hier befindet sich der Vorraum, vier geräumige Schlafzimmer mit leichter Dachschräge sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und WC.

Das gesamte Wohnhaus ist unterkellert; der Keller ist sowohl von innen als auch von außen zugänglich. Er bietet vier Räume, in einem davon befindet sich die Zentralheizung mit festen Brennstoffen.

Auf dem 945 m² großen Grundstück ist genügend Platz zum Entspannen, Spielen oder Garteln. Das Grundstück ist leicht geneigt und rundum eingezäunt.

Der am Foto ersichtliche PKW-Unterstellplatz aus Holz ist eine Übergangslösung.

Zum Verkauf steht dieses ruhig gelegene Eigenheim teilmöbliert, und kann somit kurzfristig bezogen werden.

Das Badensee 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.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Haus in grüner Umgebung bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Immobilientreuhänder **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

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m

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