

Klein aber Fein! Modernisiertes Haus in schöner Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12136

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1951
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



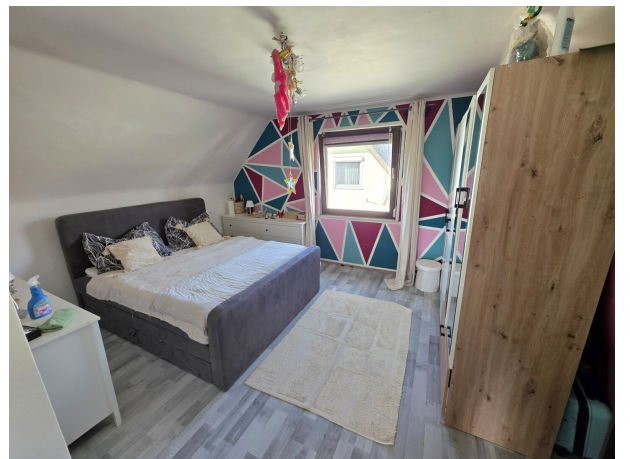
BSc Daniel Egyed

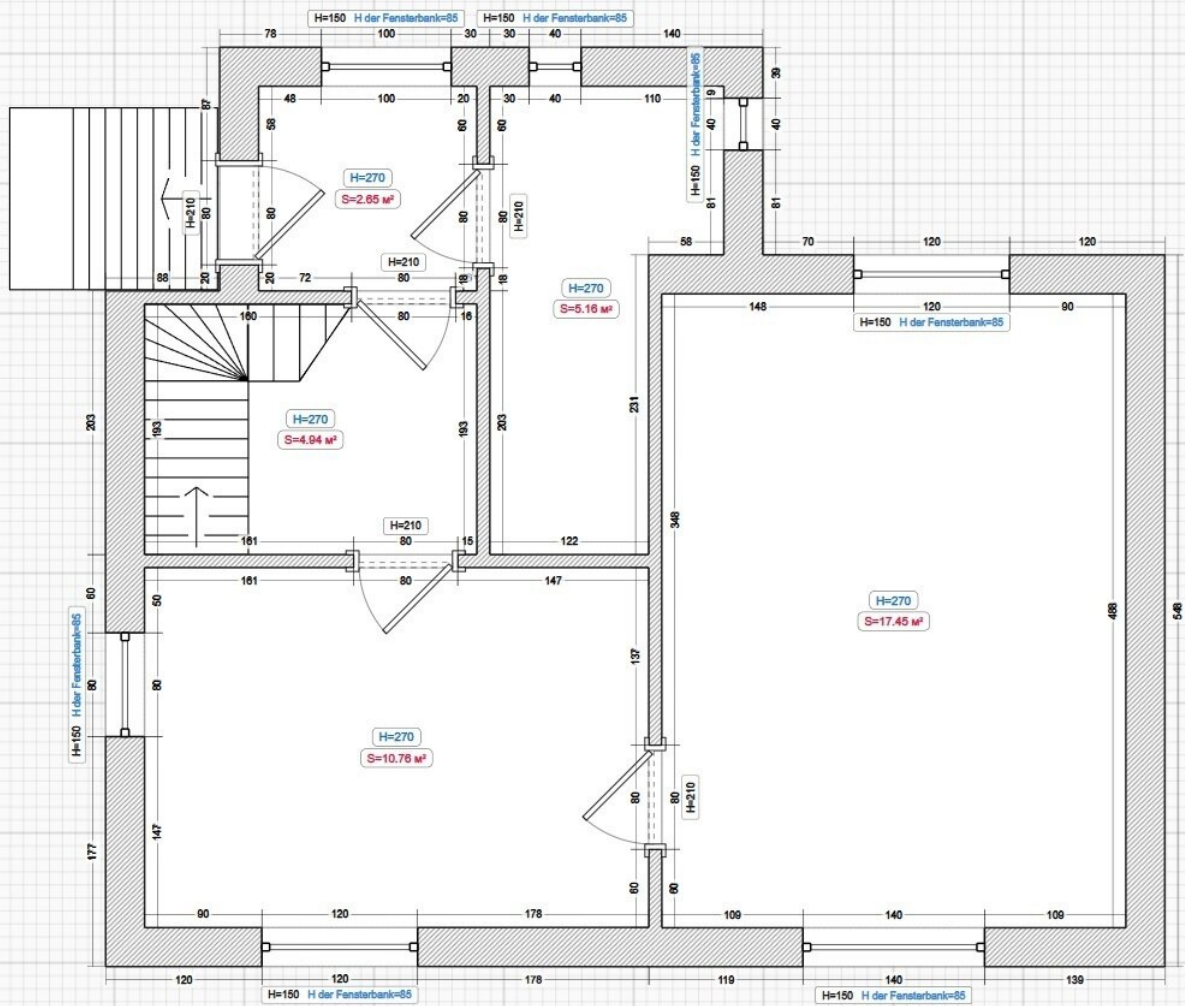
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

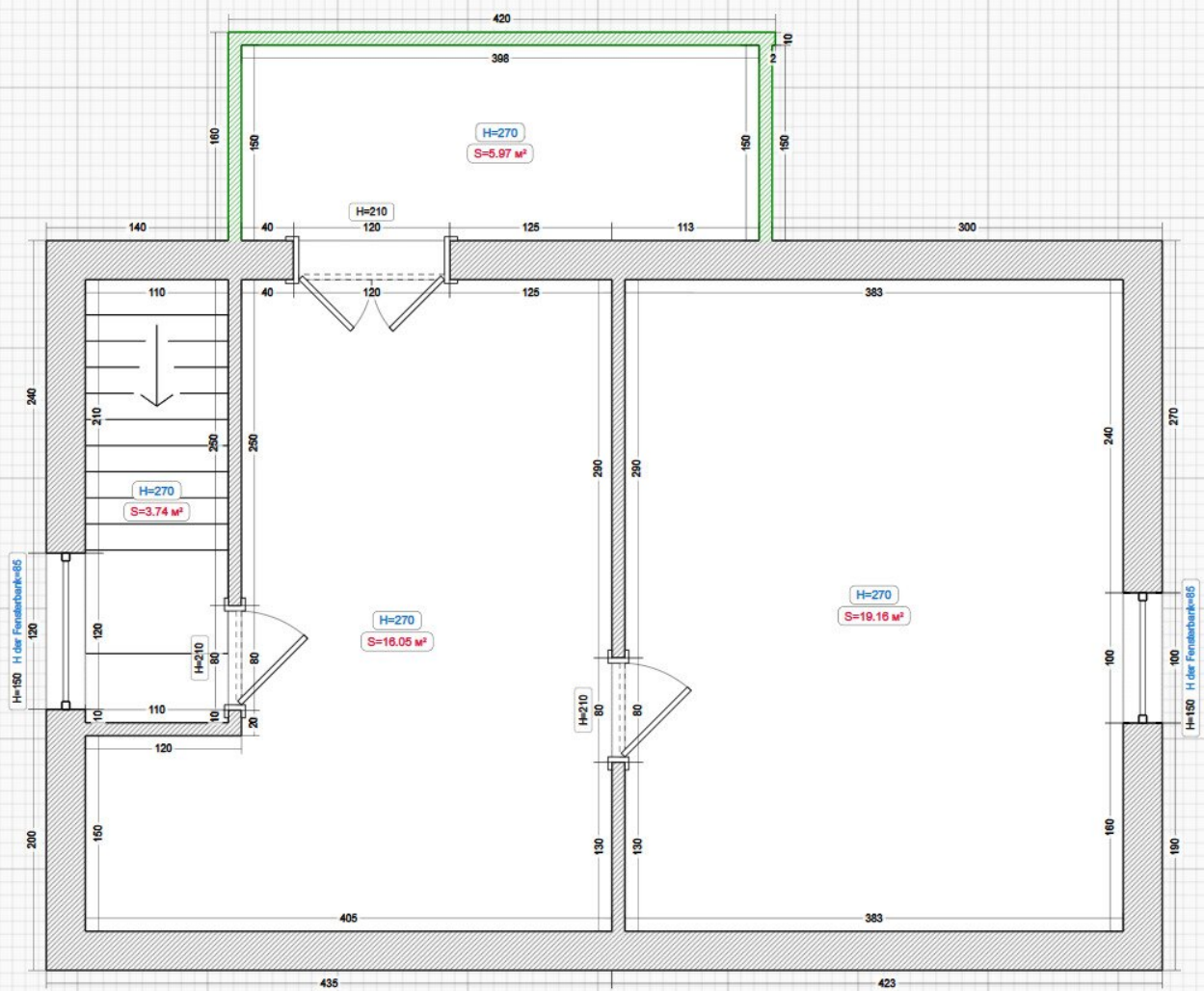
T +43 676 7924717
H +43 676 7924717

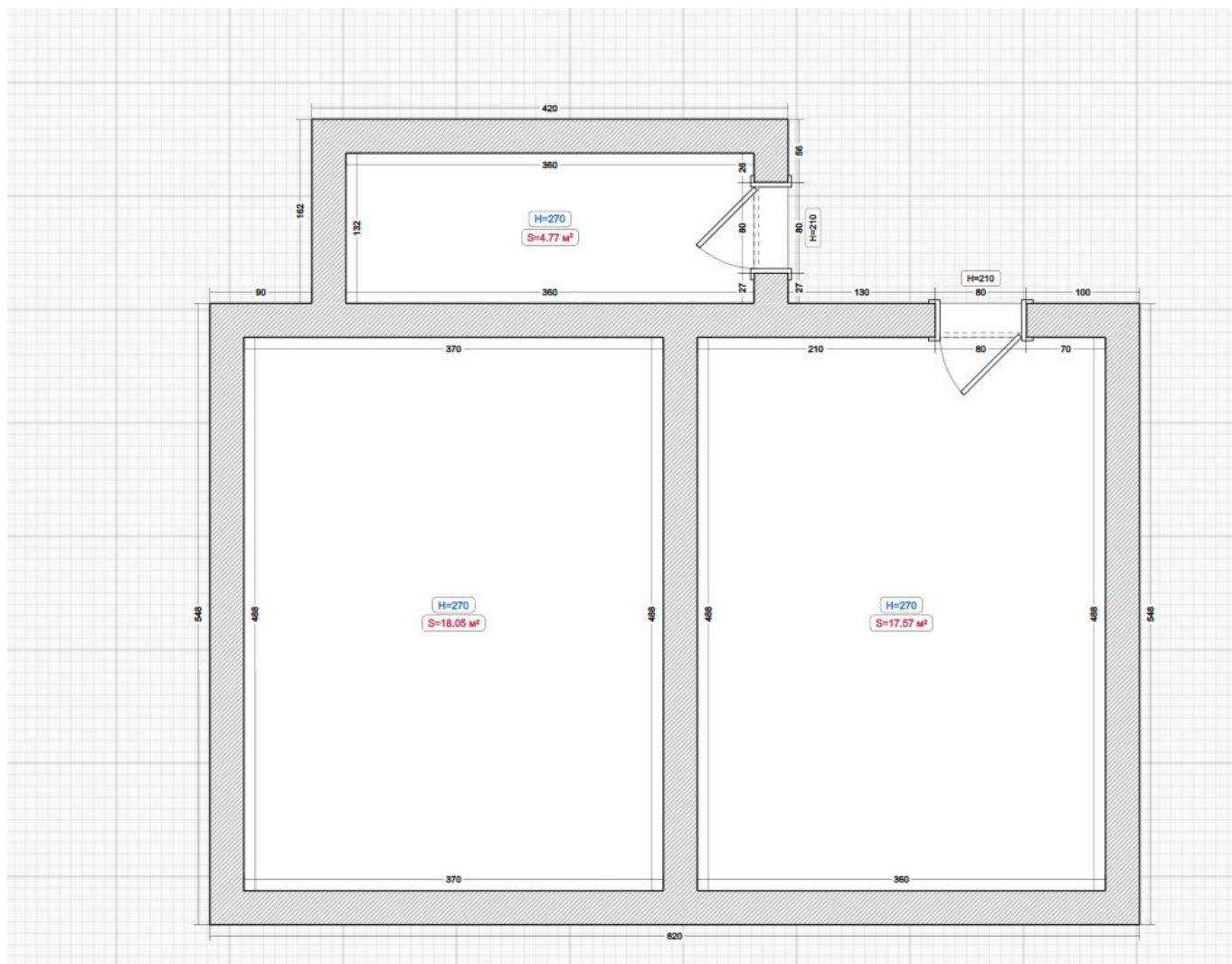












Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus mit ca. 85 m² Wohnfläche bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und überzeugt durch seine ruhige, idyllische Lage. Die Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort und Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie besonders attraktiv. Ideal für Paare oder kleine Familien, die ein harmonisches und naturnahes Umfeld zu schätzen wissen.

Lichtdurchflutete Räume und eine warme, **freundliche Atmosphäre** verleihen der Immobilie ihren besonderen Reiz. Ob als liebevoller Familienwohnsitz oder als behaglicher Rückzugsort für Paare, hier lassen sich Wohnträume ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küche, ein einladender Vorraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC zur Verfügung.

Im Dachgeschoss finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres (Durchgang-) Zimmer mit Zugang zum südlichen Balkon. Vom hier aus genießen Sie einen **schönen Ausblick** auf die umliegende Natur.

Der **sonnige Garten** lädt zum Entspannen und Genießen ein. Durch die leichte Hanglage wirkt das Grundstück besonders lebendig und offen. Ein kleiner **Pavillon** bietet einen gemütlichen Platz im Schatten, während einige Bäume für eine natürliche Atmosphäre sorgen.

Im **Nebengebäude** wurde eine kleine Sommerküche eingerichtet, außerdem stehen ein gemütlicher Aufenthaltsraum und ein separates WC zur Verfügung.

Das Haus ist teilweise renoviert und somit bezugsfertig, bietet aber gleichzeitig Raum für Ihre eigenen Ideen. Das Haus wurde mit einer **Vollwärmeschutz** (ca. 5cm) in 2018 versehen.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**.

Ein **Doppelcarport** sorgt zudem für bequemes Parken.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap