

## **3 Wohnungen in Köflach, Ihr Renditeobjekt!**



Symbolfoto

**Objektnummer: 7939/2300162747**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robert Schuh**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Köflach, Steiermark! Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet mit einer Fläche von 160 m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern viel Raum für Familien, Paare oder Investoren, die Wert auf ein gepflegtes und vielseitiges Wohnobjekt legen.

Zum Kaufpreis von 210.000,00 € erwerben Sie ein hervorragend erhaltenes Haus, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung überzeugt. Insgesamt stehen Ihnen drei Bäder und drei separate WCs zur Verfügung – ideal für große Familien oder mehrere Bewohner, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

Die Elektroinstallation ist modern und sorgt für eine zuverlässige Versorgung, die Ihren Alltag unkompliziert und angenehm gestaltet. Die Lage des Hauses ist ein weiterer großer Pluspunkt: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof, die Ihnen schnelle Mobilität in der Region und darüber hinaus ermöglichen.

Auch die Infrastruktur rund um das Haus lässt keine Wünsche offen. Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale medizinische Versorgung. Familien mit Kindern freuen sich über die Nähe zu Schulen und Kindergärten, die den täglichen Weg für die Kleinen kurz und sicher machen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Dieses Mehrfamilienhaus in Köflach verbindet großzügigen Wohnraum mit einer erstklassigen Lage und einer hervorragenden Infrastruktur. Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder als lukrative Investition – hier finden Sie beste Voraussetzungen für eine lebenswerte Zukunft in der schönen Steiermark.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses attraktiven Mehrfamilienhauses!

Es handelt sich um 3 leerstehende Wohneinheiten mit großem Vermietungspotential

Whng 1: 70m<sup>2</sup>

Whng 2: 40m<sup>2</sup>

Whng 3: 40m<sup>2</sup>

Eine Besichtigung lohnt sich.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap