

Teilweise renoviertes Einfamilienhaus in zentraler Lage in der schönen Thermenstadt Köflach



Objektnummer: 6409/192

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1917
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999













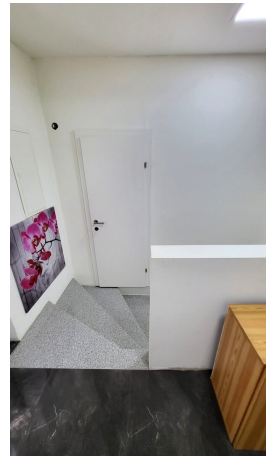














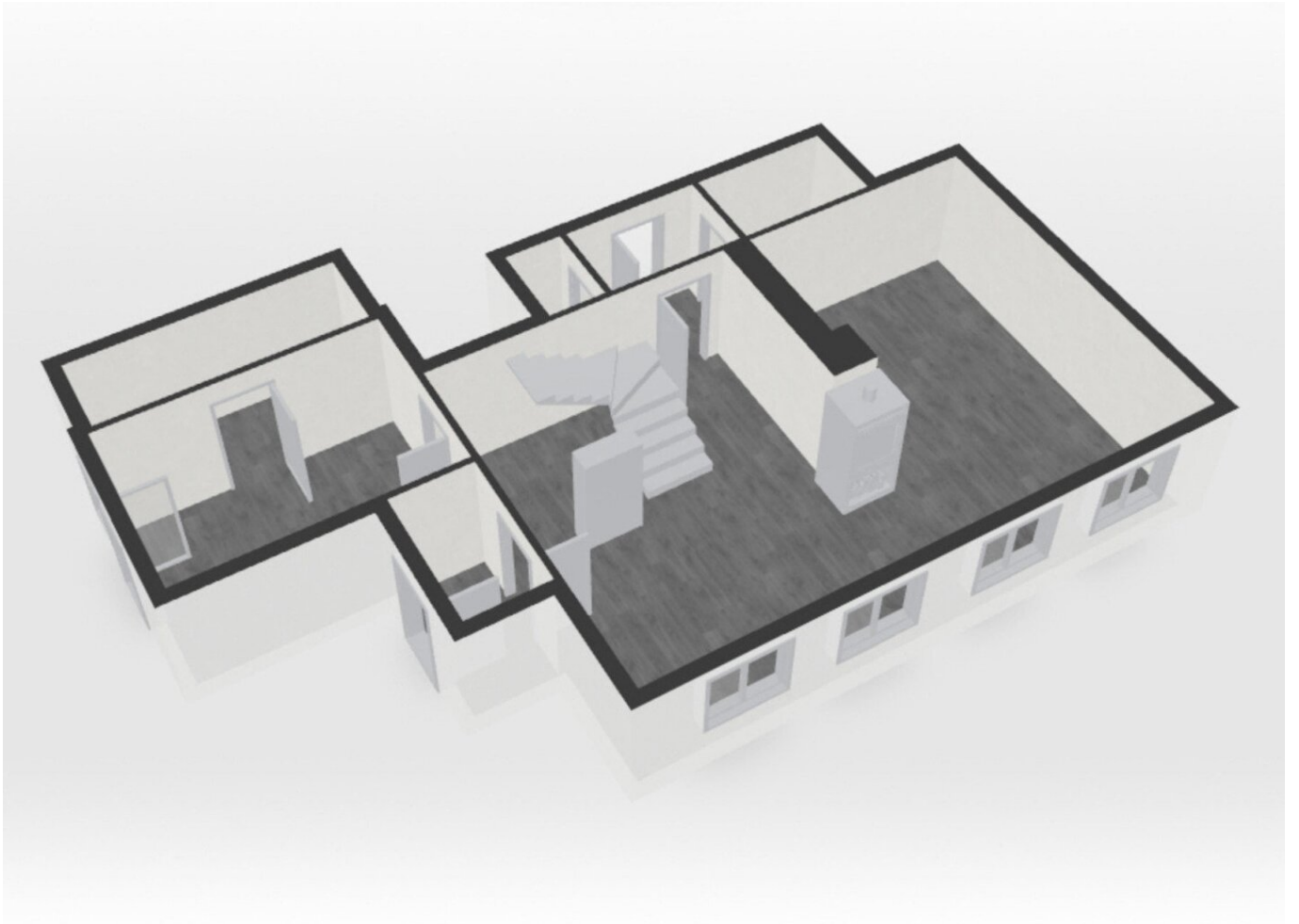


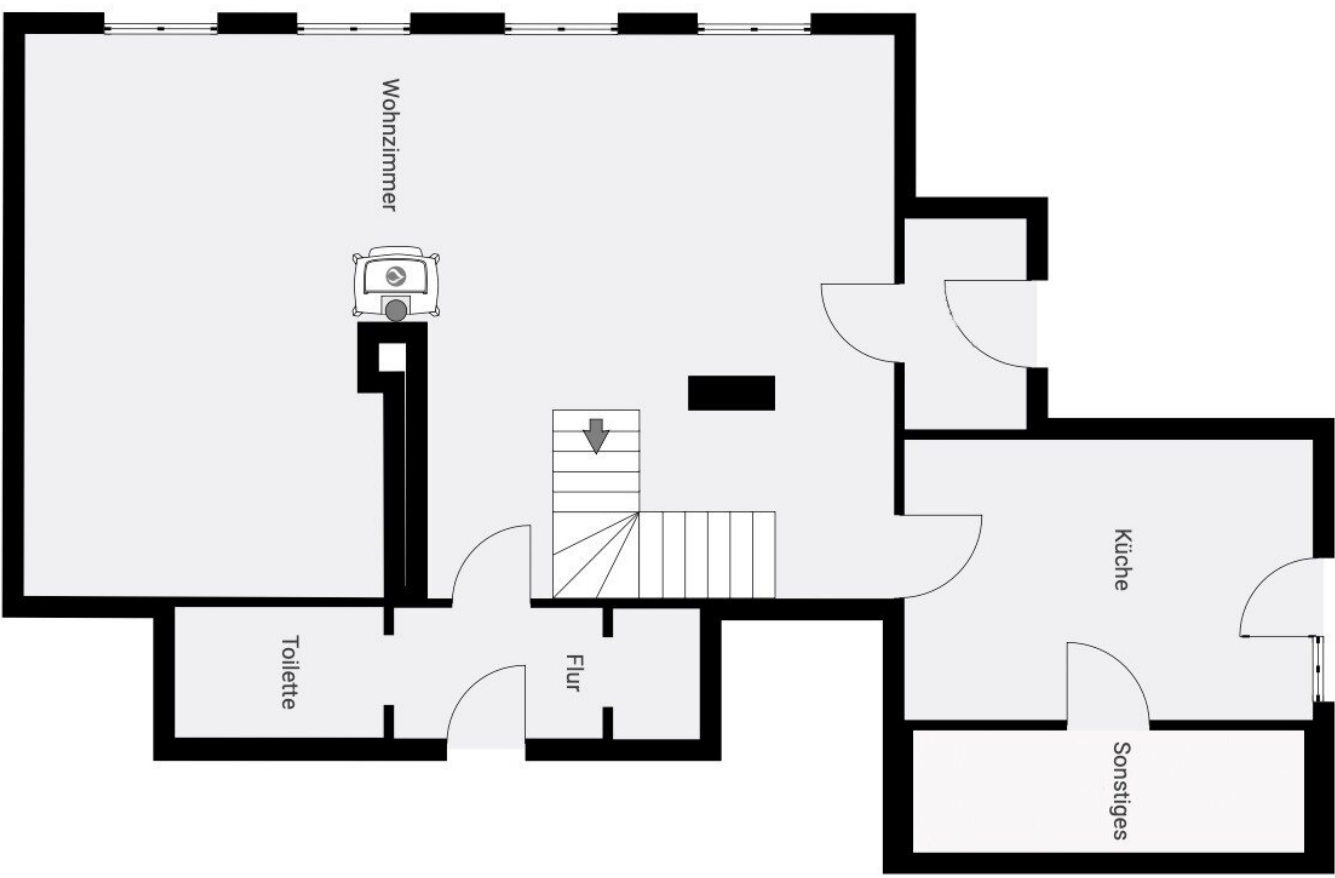














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein teilweise renoviertes Einfamilienhaus in zentraler Lage in der schönen Thermenstadt Köflach.

Sie betreten dieses einzigartige ehemalige Gasthaus und finden das absolute Highlight dieser Immobilie vor - den über 60m² großen Wohn- Essbereich mit einem zentralen Kaminofen der für ein wohliges und angenehmes Raumklima sorgt, sowie modernster indirekter Beleuchtung, die Sie ganz nach Ihrer Stimmung farblich anpassen können. Ein weiterer Schmankerl ist Ihre eigene voll funktionsfähige Schankanlage, ein Hingucker wenn Sie Freunde, Familie oder Verwandte bei sich zu Hause Willkommen heißen. Sie gelangen vom Wohn-Esszimmer in die mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattete moderne Küche und weiter in einen Vorratsraum. Ein noch nicht fertig renoviertes WC komplettiert die Raumaufteilung im Erdgeschoss.

Eine offene Stiege führt Sie in die 1. Etage des Hauses die sich wie folgt aufteilt:

- Vorraum
- 4 Zimmer
- Badezimmer inkl. WC
- Balkon

Des Weiteren zeichnet sich diese Immobilie durch Ihre zentrale Lage aus. Sie erreichen den Hauptplatz von Köflach zu Fuß in nur etwa 3 Minuten. 2 Lebensmittelgeschäfte (eines direkt auf der anderen Straßenseite), Ärzte sowie der Hauptbahnhof sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Auch die Therme Nova, die zum relaxxen und entspannen an verregneten oder nach anstengenden Tagen einlädt, befindet sich in fast unmittelbarer Nähe (1 km entfernt).

Das Gebäude selbst stammt aus dem Jahr 1917. Im Jahr 1957 wurde dieses umgebaut und 1971 gab es einen Zubau zum bestehenden Wohn- und Gasthaus. Die Räume im Erdgeschoss wurden in den vergangenen Jahren vom Eigentümer liebevoll, modern und sehr hochwertig teilweise renoviert, ebenfalls ein Teil der sich im Obergeschoss befindlichen Zimmer. Im Kaufpreis inkludiert sind zusätzlich vom Eigentümer bereits gekaufte Fliesen bzw. Laminat.

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.