

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse



Dachterrasse, Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/10639

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	69,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,95 m ²
Heizwärmebedarf:	E 146,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	139,97 €
USt.:	14,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Salatovic

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung in Köflach, die mit zahlreichen Highlights begeistert! Genießen Sie das Privileg einer privaten Dachterrasse und eines sonnigen Südbalkons.

Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und gut strukturiert, sodass Sie ein offenes Wohnzimmer vorfinden. Hier haben Sie genug Platz, um Ihre Lieblingsmöbel zu platzieren und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Die Küche ist separat und verfügt über einen integrierten Essbereich mit einem einladenden Esstisch und einer Sitzbank. Sie können hier köstliche Mahlzeiten zubereiten und gesellige Abende verbringen.

Die Wohnung bietet Ihnen außerdem zwei weitere Zimmer, von denen eines direkten Zugang zum Balkon hat. Diese Räume können flexibel genutzt werden und bieten Platz für ein Schlafzimmer, ein Home-Office, ein Gästezimmer oder einen Hobbyraum - ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Im Badezimmer finden Sie eine entspannende Badewanne, die ideal ist, um sich nach einem langen Tag zu erholen. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette und einen praktischen Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Zu den Annehmlichkeiten dieser Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, der zzgl. € 10.000.- zusätzlich zu erwerben ist. Zudem steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, um Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen.

HIGHLIGHTS

- **Sonnige und private Dachterrasse**
- **Balkon mit Blick ins Grüne**
- **Helle Räumlichkeiten**
- **Tolle Infrastruktur**
- **Gute Raumaufteilung**
- **1 Tiefgaragenstellplatz zzgl. € 10.000.-**

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie mich gerne unter [0664 234 75 85](tel:06642347585). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Julia Salatovic, **Kompagnon Immobilien** Graz.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap