

## Top gepflegte 3-Zimmer-Wohnung Nähe Therme Nova



**Objektnummer: 1571**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8580 Köflach                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1990                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 85,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,28                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 155.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 101,93 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 66,89 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 26,81 €                                 |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                         |

Sonstiges = Verwaltungskosten

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

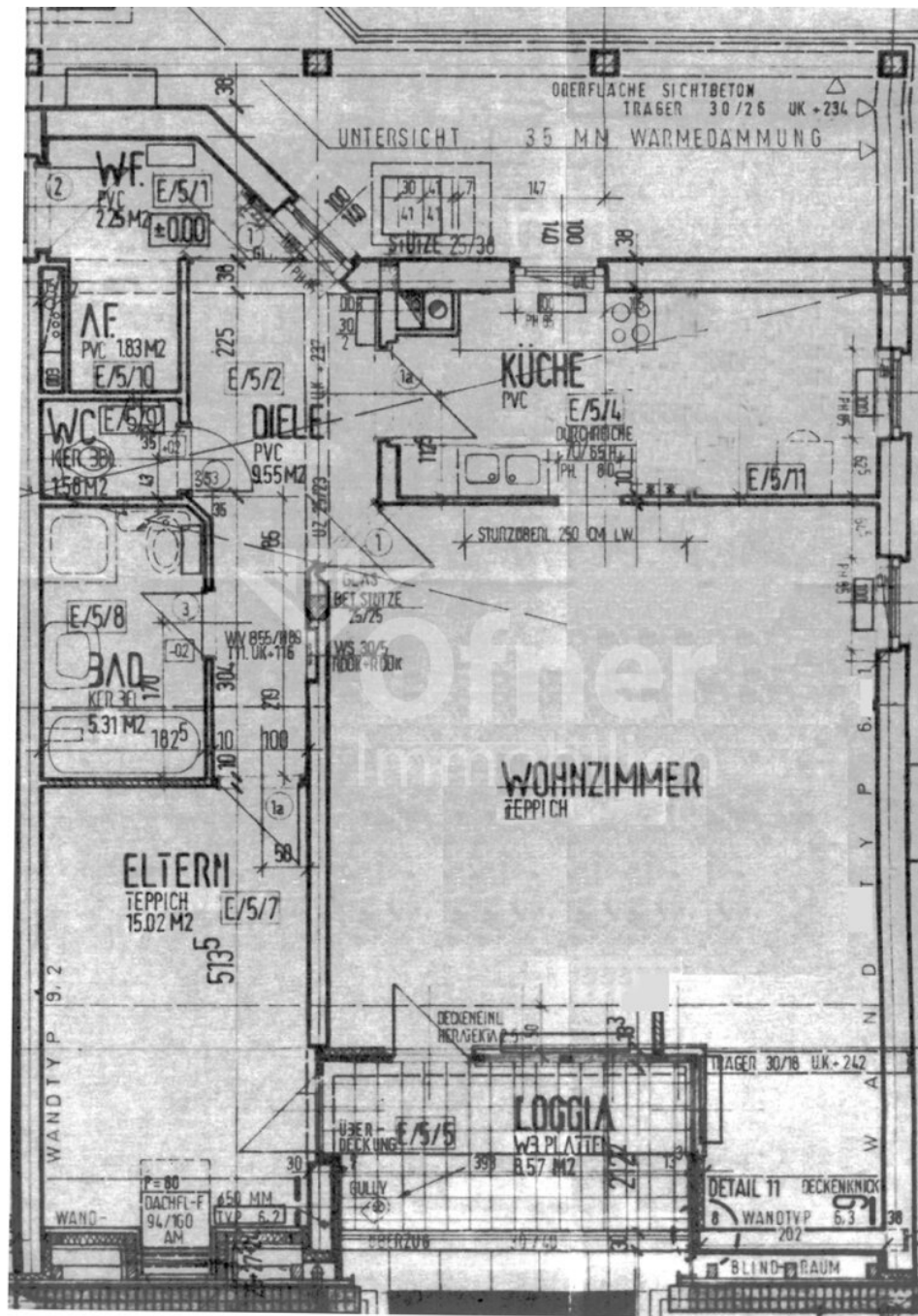
T 03142 22892











## Objektbeschreibung

Diese besonders gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Lipizzanerheimat Köflach, nur wenige Minuten fußläufig von der Therme Nova entfernt. Mit einer Größe von ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt sie im ersten Stock einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1990.

Über einen Windfang gelangen Sie in den Vorraum. Von hier aus öffnet sich das helle Wohnzimmer - das Zentrum der Wohnung - mit Zugang auf die Süd-Loggia, die möblierte Küche mit Essbereich schließt an das Wohnzimmer an, das Schlafzimmer hat ebenfalls Zugang auf die Loggia, das Kinderzimmer kann auch als Büro oder Arbeitszimmer genutzt werden. Weiters bietet die Wohnung ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung ist voll möbliert (vom Tischler angefertigte Einrichtung) und kann auf Wunsch auch so übernommen werden. Geheizt wird mit Fernwärme.

Ein Abteil im Keller gehört ebenso zur Wohnung wie der Garagenplatz.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung mit Ihnen.

Team Ofner Immobilien, office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**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 <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap