

**Wohnung zur Kernsanierung. - Vielfältiges Potential
zentral in Köflach. - Hauptplatz und Bahnhof fußläufig.**



Objektnummer: 1021

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8580 Köflach |
| Zustand: | Baufaellig |
| Wohnfläche: | 108,00 m ² |
| Nutzfläche: | 108,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 108,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Keller: | 27,00 m ² |
| Kaufpreis: | 50.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

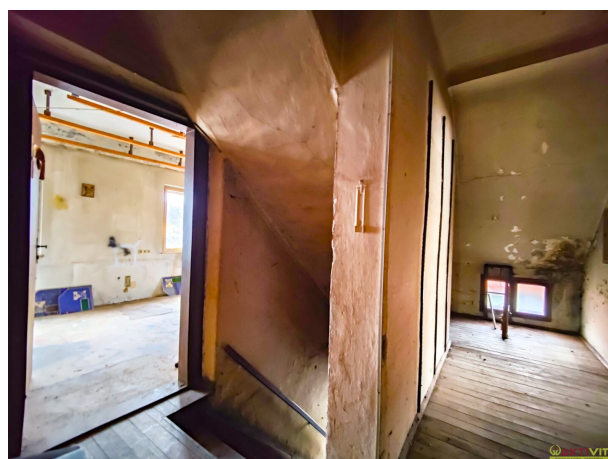
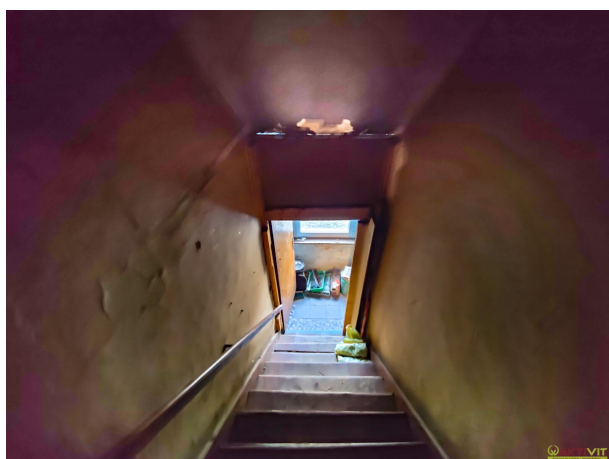


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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

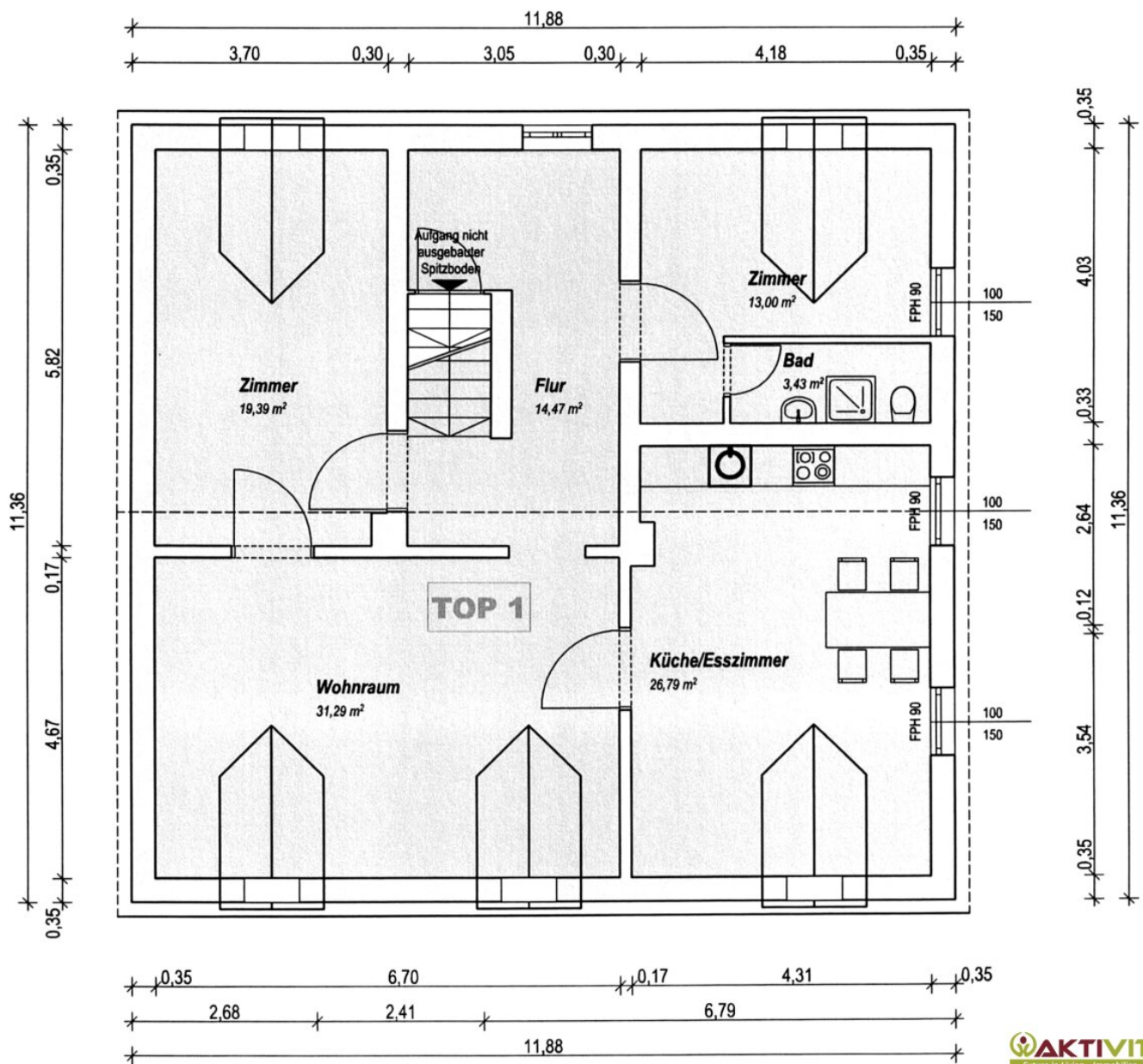


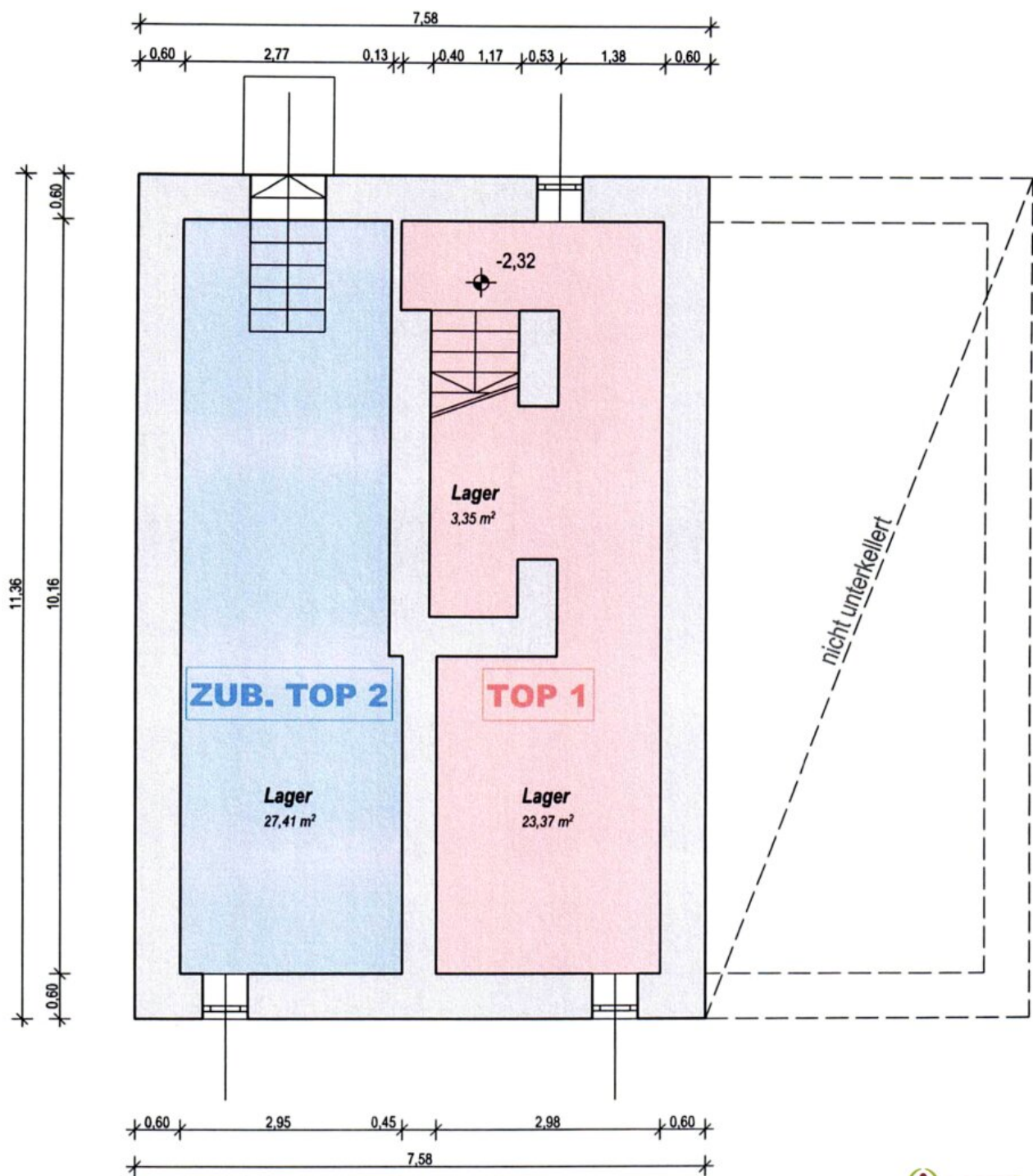












Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit umfassenden Sanierungspotential befindet sich in zentraler Lage in Köflach.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und inkludiert den Dachboden. Hier bietet sich die Möglichkeit zur Gestaltung nach eigenen Vorstellungen, die Bausubstanz in Massiv-Bauweise bildet hierfür die Basis.

Das Besondere an diesem Objekt:

- Zentrale Wohnlage mit Infrastruktur fußläufig.
- Bestand mit großem Potential zum kleinen Preis.
- Rohdachboden inklusive.
- Kelleranteil mit weiterem Stauraum.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung im 1. OG verfügt über rund 107 m² Nutzfläche. Hinzu kommen die Flächen des Rohdachbodens * und des Kellers.

Aktuell ist die Wohnung in 3,5 Räume unterteilt, wobei eine neue Raumteilung im Rahmen einer Kernsanierung gut vorstellbar ist.

Die Wohnung ist durch einen eigenen Eingang direkt von außen zugänglich.

In dem Haus befindet sich lediglich eine weitere Wohneinheit.

DIE BAULICHKEIT UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde in Massiv-Bauweise errichtet und bietet eine solide Substanz für eine

umfassende Sanierung.

Das genaue Baujahr des Hauses wird noch erhoben, der Bestand ist jedoch über 100 Jahre alt und somit als Altbau einzustufen.

Derzeit ist im Obergeschoß keine Heizung installiert. Die Böden sind mit Holzdielen ausgeführt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

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 <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap