

## **3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Bergblick und zentrumsnaher Ruhelage**



**Objektnummer: 1729**

**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>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,00 €
<b>Heizkosten:</b>	54,20 €
<b>USt.:</b>	23,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86







  
**Ofner**  
Immobilien



  
Ofner  
Immobilien













**Ofner**  
Immobilien



**GRATIS**  
Immobilienbewertung



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte, rund 70 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Stock einer Wohnanlage aus dem Jahr 1990. Die ruhige Lage in Zentrumsnähe sowie der herrliche Blick auf die umliegende Bergwelt und Richtung Stadtkern vom überdachten Balkon machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Wohnung verfügt über ein freundliches Wohn-Esszimmer, zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine möblierte Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Bidet, ein separates WC sowie eine praktische Speis. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über eine zentrale Fernwärmeversorgung.

Ein Kellerabteil sowie ein fixer Parkplatz sind im Kaufpreis enthalten und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2017 teilsaniert: Die Fassade erhielt einen Vollwärmeschutz, und sämtliche Fenster wurden erneuert.

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft, ein sofortiger Bezug ist möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!

### Team Ofner Immobilien

**Frank Klöckl**, Tel. +43 664 / 146 19 05

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892 - 50

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 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 <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 <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap