# Zwei Kleinwohnungen zentral in Köflach. - Hauptplatz und Bahnhof fußläufig.



**Objektnummer: 1037**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8580 Köflach |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 95,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 95,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 95,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 40,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 145.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

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

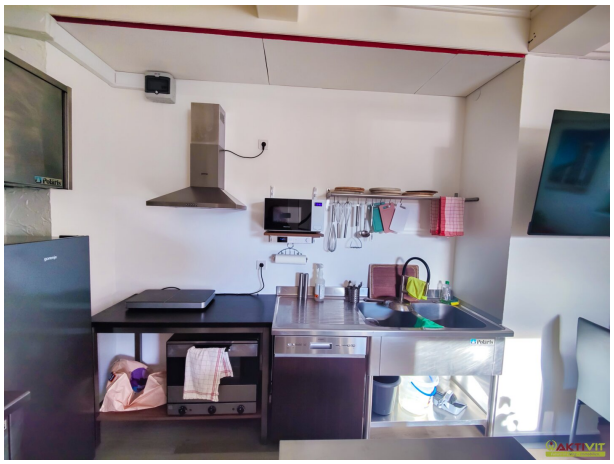
H +43 664 54 24 481








Polaris
AKTIVIT


AKTIVIT


AKTIVIT







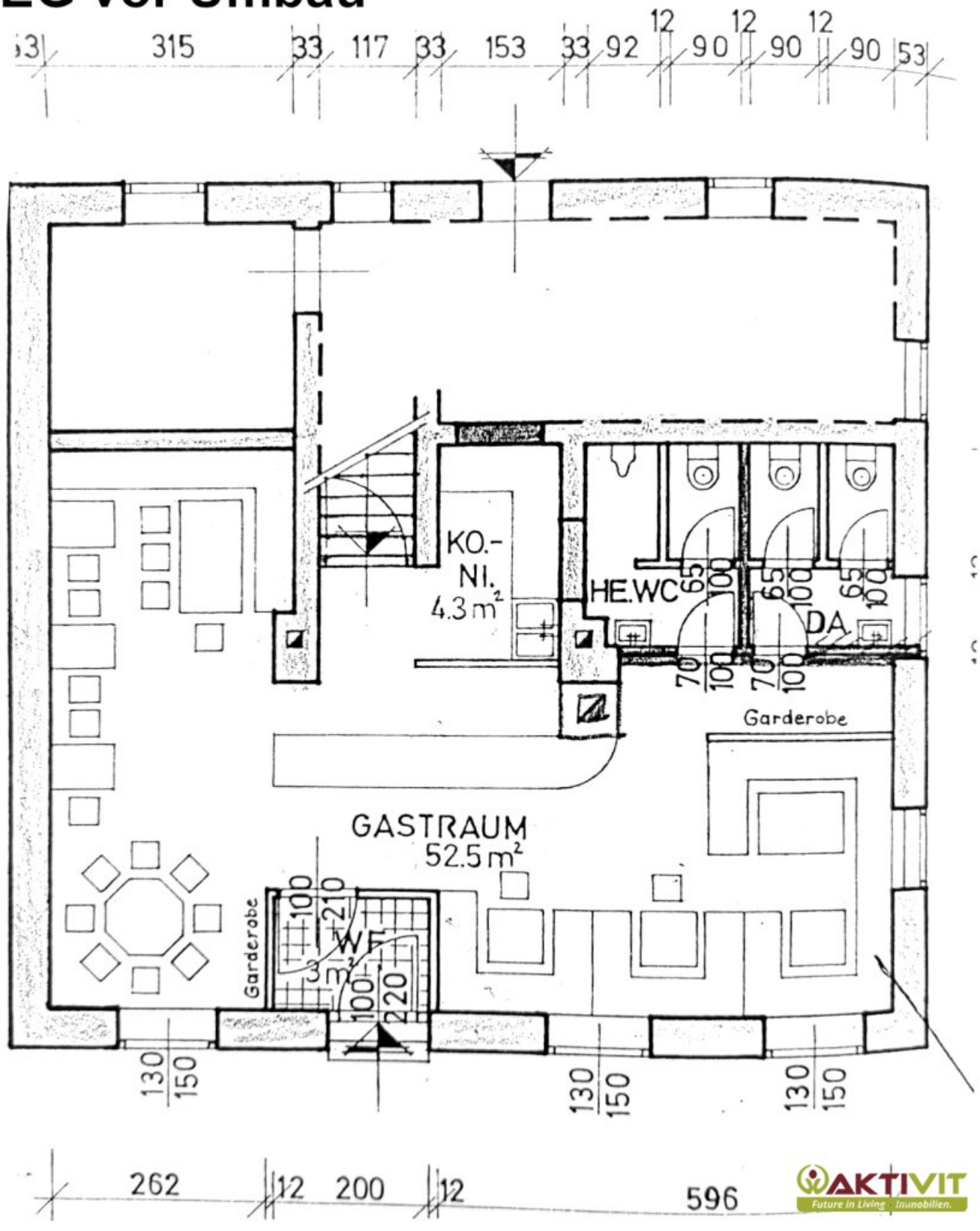




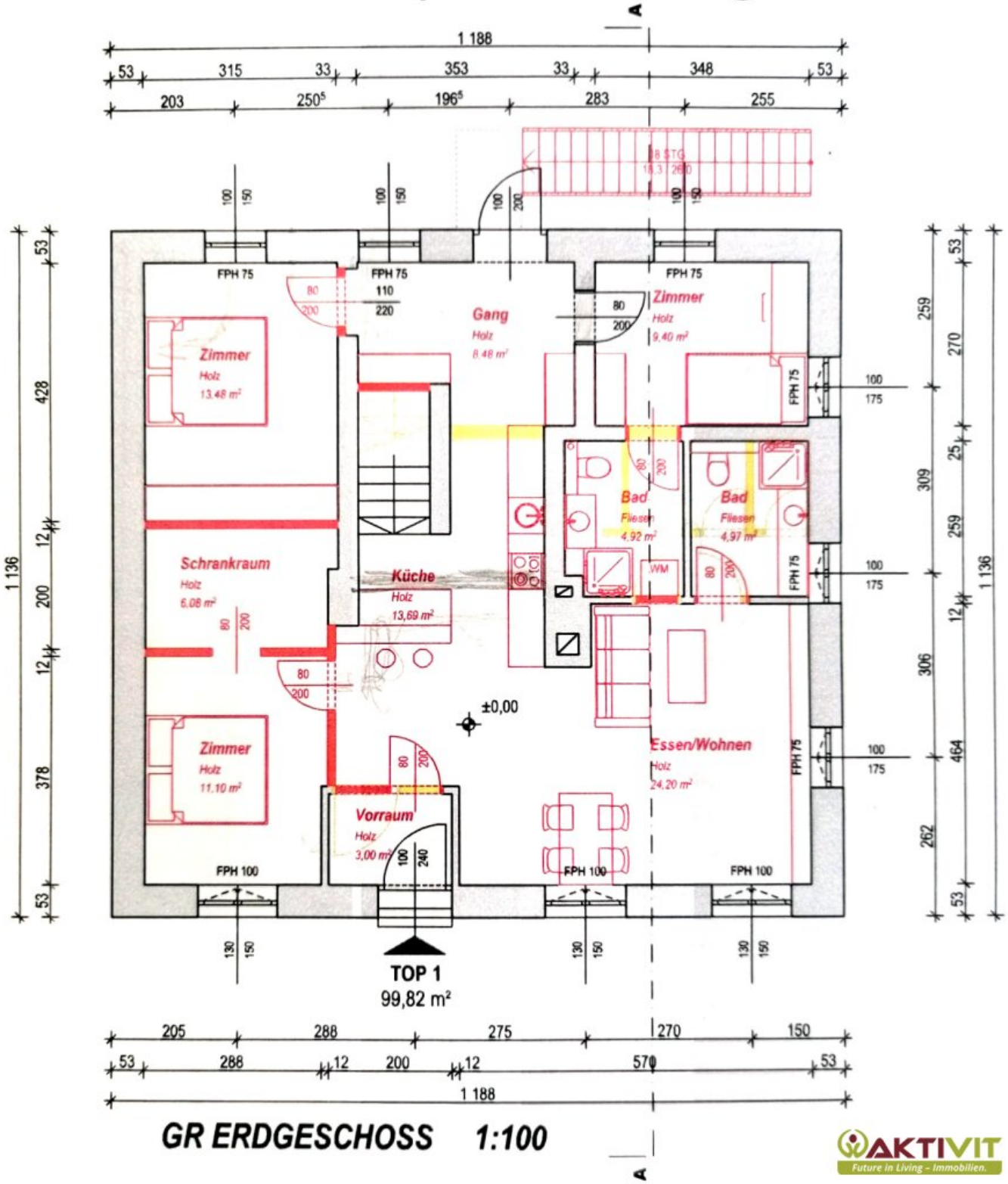


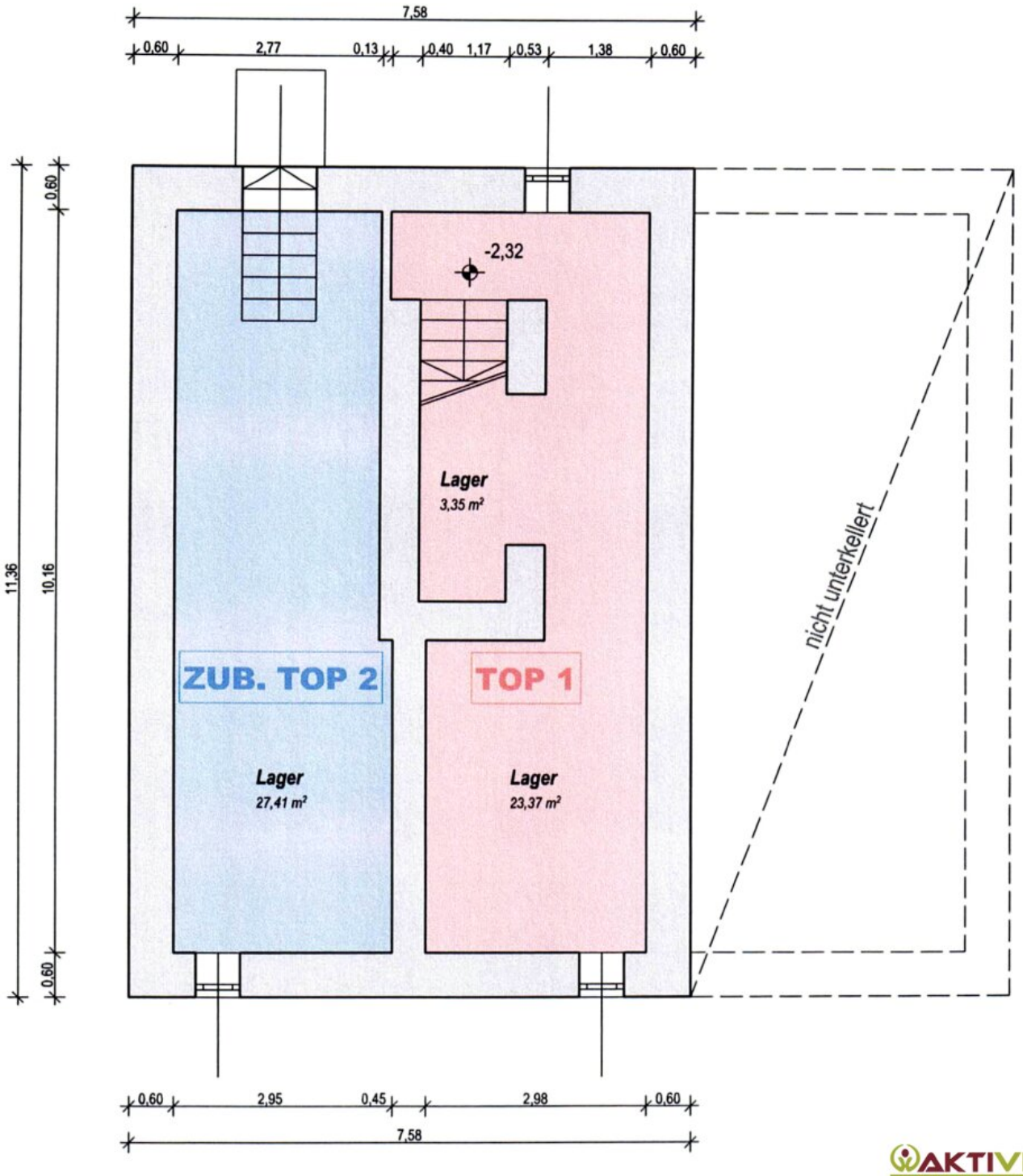

SEVERIN

# EG vor Umbau


53
315
33
117
33
153
33
92
12
90
12
90
12
90
53
KO.-
NI.
4.3 m²
HE.WC
DA
65
100
70
100
Garderobe
GASTRAUM
52.5 m²
Garderobe
100
210
WT
3 m²
100
220
130
150
130
150
130
150
262
12
200
12
596

# EG Umbau-Plan | Teilweise umgesetzt






AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

# Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um das gesamte Erdgeschoß eines Hauses zentral in Köflach. Die Flächen verteilen sich auf zwei kleinere Wohnungen - eine davon ist bereits saniert, die andere Wohneinheit wird derzeit saniert und umgebaut und ist kurz vorm Abschluss.

Es besteht hier auch die Möglichkeit das gesamte Haus, um einen Kaufpreis von € 242.000, zu erwerben.

***Das Besondere an diesem Objekt:***

- Zentrale Wohnlage mit Infrastruktur fußläufig.
- Bestand mit zwei Wohneinheiten.
- Großes Potential zum kleinen Preis.
- Kelleranteil mit weiterem Stauraum.

**DIE WOHNUNGEN.**

Die Wohnungen im Erdgeschoß haben zusammen ca. 95 m² Nutzfläche, eine Einheit mit ca. 45 m² und eine Einheit mit ca. 40 m².

Es handelt sich jeweils um 1-Zimmer-Wohnungen die auch sehr gut als Ferienwohnungen geeignet sind.

Ein Kelleranteil mit ca. 40 m² ist den Wohnungen zugehörig.

**DIE BAULICHKEIT UND AUSSTATTUNG.**

Das Haus wurde in Massiv-Bauweise errichtet und bietet eine solide Substanz, die im Laufe der Zeit renoviert und erhalten wurde. Das Dach wurde so zum Beispiel 2022 in Teilen saniert.

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

Die Wohneinheit mit 45 m² wurde bereits saniert, die Einheit mit 40 m² wird derzeit umgebaut und saniert und ist kurz vorm fertig werden.

In der sanierten Wohnung ist eine Infrarot-Heizung installiert, sowie ein Holzofen installiert.

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,

Said Kikic

+43 664 21 71 678

s.kikic@aktivit.org

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