

Attraktives Einfamilienhaus in Köflach – Wohnen in beliebter Wohngegend mit Potenzial



Objektnummer: 1793/172

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	122,24 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Keller:	63,32 m ²
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.912,00 €
Heizkosten:	174,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Sara Hufnagl

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

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













Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in **Köflach** überzeugt durch seine zentrale Lage in einer **sehr beliebten Wohngegend** sowie durch das großzügige Grundstück mit rund 926 m². Die Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und eignet sich ideal für Familien, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität in einer lebenswerten Umgebung suchen.

Die Stadt **Köflach** im Bezirk Voitsberg ist eine der beliebtesten Wohngegenden in der Weststeiermark. Bekannt ist der Ort unter anderem durch die **Therme Nova**, die **Lipizzanerheimat** und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Köflach vereint die Vorzüge einer ruhigen, grünen Umgebung mit einer sehr guten Infrastruktur. Neben Ärzten, Schulen und Kindergärten sind auch Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Gastronomie direkt vor Ort vorhanden. Natur- und Sportliebhaber profitieren von zahlreichen Wander- und Radwegen, während das kulturelle Leben durch Veranstaltungen, Vereine und regionale Feste bereichert wird.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Graz. Mit dem Auto oder der Bahn gelangt man in rund einer Stunde in die steirische Metropole, womit Köflach auch für Berufspendler eine attraktive Wohnalternative darstellt.

Das Einfamilienhaus selbst verfügt über viel Potenzial: Mit gezielten Modernisierungen lässt sich hier ein gemütliches Zuhause nach individuellen Vorstellungen schaffen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, zentraler Lage in einer gefragten Wohngegend und der hohen Lebensqualität in Köflach macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Damit präsentiert sich das Objekt als attraktive Gelegenheit in Köflach – ein Wohnhaus, das Lagevorteile, Entwicklungsmöglichkeiten und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis vereint.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap