

## **2-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 1893**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Wohnfläche:</b>	61,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	64,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,00
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10  
H +43 664 1883929

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



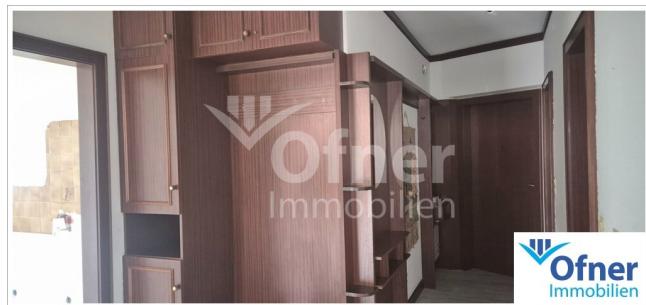
 Ofner  
Immobilien



 Ofner  
Immobilien



**Ofner**  
Immobilien



**Ofner**  
Immobilien

**Ofner**  
Immobilien



**Ofner**  
Immobilien

**Ofner**  
Immobilien



Ofner  
Immobilien



Ofner  
Immobilien



Ofner  
Immobilien



A QR code is located in the top left corner of the advertisement. Below it, a hand is shown holding a small white model house with a red roof, resting on a stack of coins and banknotes (euro bills). The background shows a table with papers, suggesting a professional appraisal or valuation process.

**GRATIS**  
Immobilienbewertung

## Objektbeschreibung

Auf 61,65 m<sup>2</sup> erleben Sie eine freundliche 2-Zimmer Wohnung im Hochparterre, die mit einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen:

- 2 Zimmer und extra Küche – gestalten Sie die Küche und zwei weitere Zimmer ganz nach Ihren Wünschen
- 1 Abstellraum – nutzen Sie zusätzlichen Stauraum für mehr Ordnung im Alltag
- Vorinstallierte Einbauschränke im Vorzimmer – cleverer Komfort für Ihre persönliche Ordnung
- Badezimmer und WC räumlich getrennt – funktional und komfortabel
- Einladende Loggia – der perfekte Ort für gemütliche Morgenstunden mit Kaffee oder entspannte Abende
- Kellerabteil – praktischer Stauraum für alles, was Sie nicht täglich brauchen
- Garage – geschütztes Parken für einen PKW oder zusätzliche Stauraummöglichkeit

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft, sodass Sie Ihren eigenen Stil und Ihre Persönlichkeit hier perfekt einbringen können. Angenehme Atmosphäre und der Charme eines gemütlichen Zuhause machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem man gerne ankommt.

Die Wohnung befindet sich in Köflach, einer charmanten Stadt, die Lebensqualität, Ruhe und praktisches Alltagsleben perfekt verbindet. Alles, was Sie täglich brauchen, liegt in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte sind bequem erreichbar, ebenso wie Apotheken und medizinische Versorgung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während Freizeitangebote, Parks und Radwege Gelegenheit für entspannte Stunden im Grünen bieten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die umliegenden Städte sorgt zudem dafür, dass Sie flexibel und unkompliziert unterwegs sind.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Ihr Immobilientreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

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

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)

## **Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**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 <3.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap