Charmantes Stadthaus mit Innenhöfen in Köflach



Objektnummer: 961/35964

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	220,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	278.000,00 €
Heizkosten:	325,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

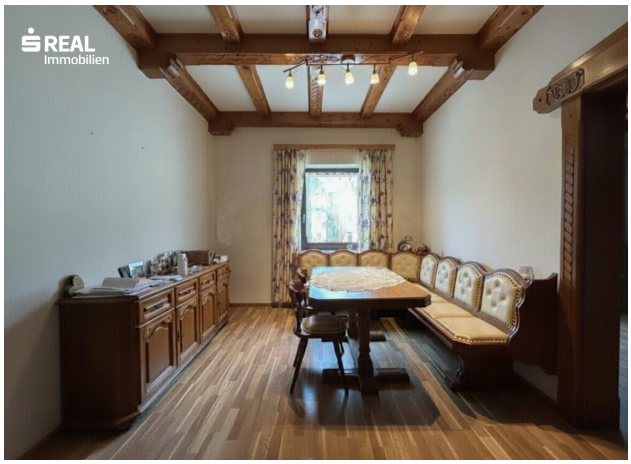


Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

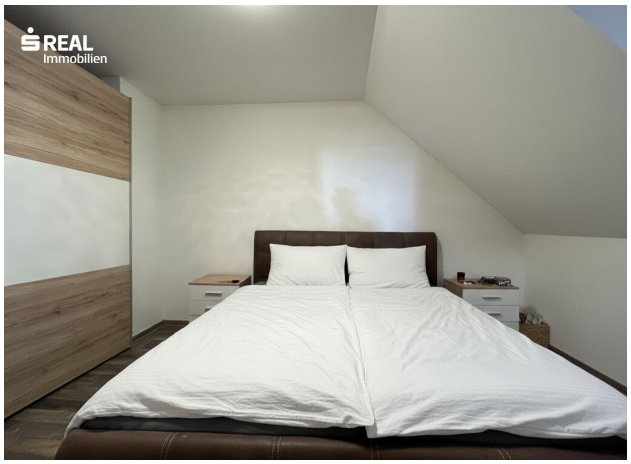
T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

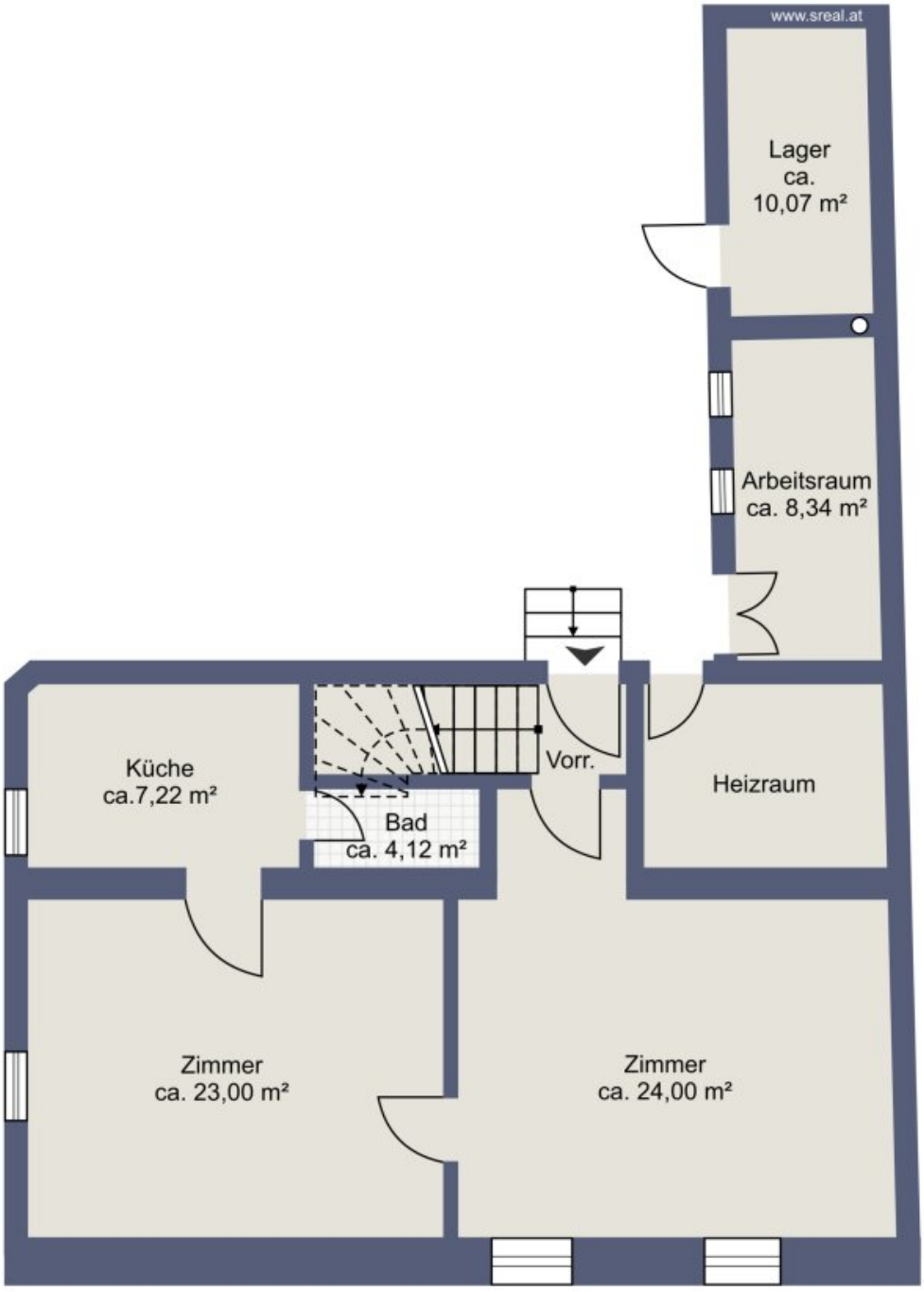

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

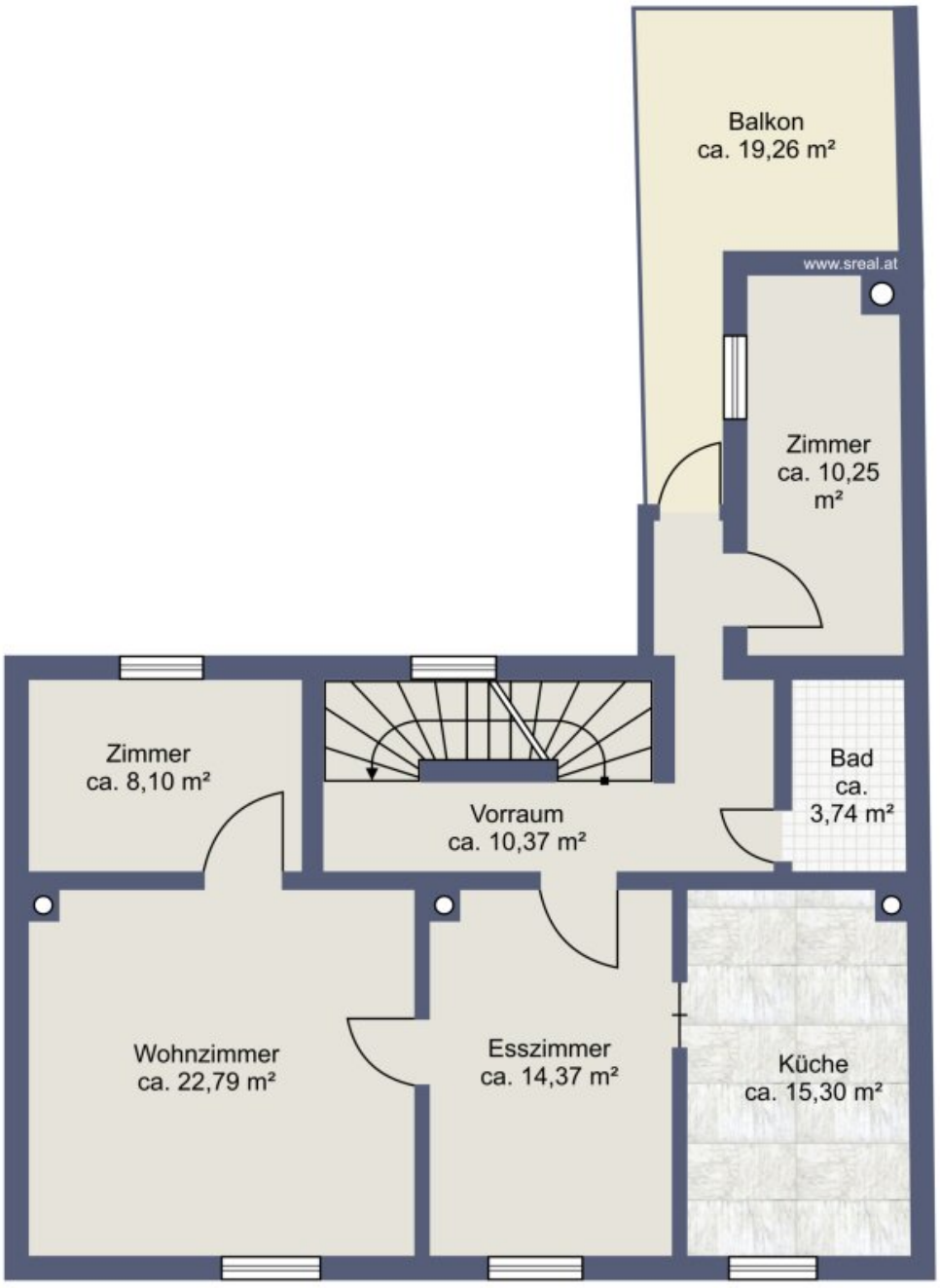

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

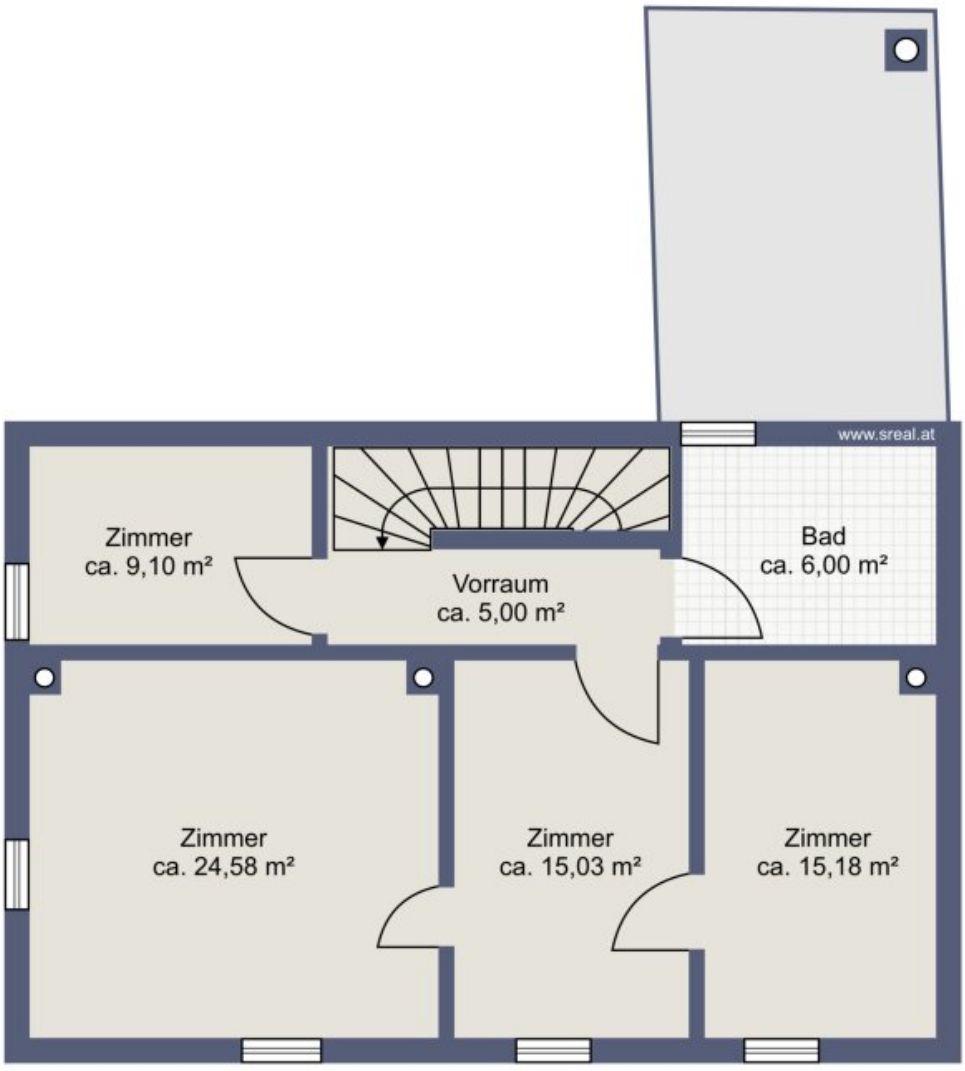

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

In der schönen Stadtgemeinde Köflach präsentiert sich dieses Stadthaus mit einer Nutzfläche von ca. 220 m² auf einer Grundfläche von 305 m². Die Liegenschaft überzeugt durch ihren besonderen Charakter sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Anwesens gelangt man in einen geschützten Innenhof mit Nebengebäude und Parkmöglichkeit. Von dort führt der Weg um die Ecke in einen zweiten Innenhofbereich, der sich hervorragend als gemütlicher Sitz- oder Gartenbereich gestalten lässt und dem Haus eine besonders private Atmosphäre verleiht.

Vom Innenhof aus sind mehrere Bereiche direkt zugänglich: ein Lagerraum, ein Arbeitsraum, der Heizraum sowie der Eingang zum Wohnhaus.

Im Erdgeschoss befindet sich ein besonders charaktervoller Wohnbereich mit zwei großen Wohnzimmern (jeweils ca. 24 m²), die durch ihre schönen Gewölbedecken einen einzigartigen Charme ausstrahlen. Zusätzlich gibt es eine Küche sowie ein kleines Badezimmer.

Das erste Obergeschoss bietet eine großzügige Küche mit etwa 15 m², ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Von dieser Etage aus gelangt man außerdem auf den überdachten ca. 19 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Im Dachgeschoss befinden sich **vier weitere Zimmer**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Sanierungen und Modernisierungen:

- Generalsanierung des Hauses: 1990
- Erneuerung Wasser- und Abwassersystem: 2014
- Neues Dach: 2014
- Neue Fenster im Dachgeschoss: 2014

Diese Immobilie eignet sich ideal für **große Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder kreative Wohnkonzepte**. Die Kombination aus historischem Charakter, großzügiger Raumaufteilung und geschützten Innenhöfen macht dieses Haus zu einer besonderen Gelegenheit in Köflach.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.