

Einfamilienhaus in See und Golfplatznähe



Objektnummer: 1910

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	134,60 m ²
Nutzfläche:	159,70 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 190,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

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





 **Ofner**
Immobilien



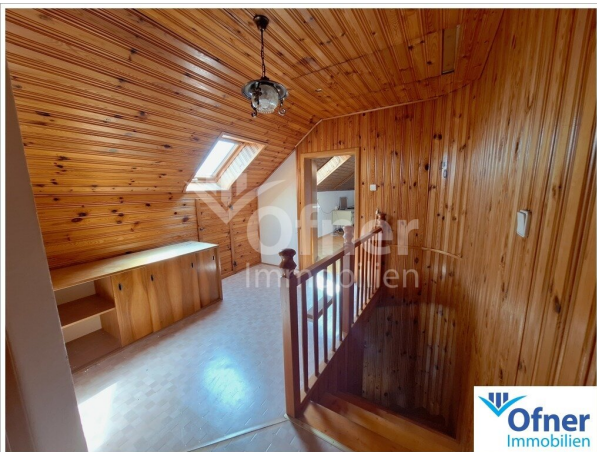
 **Ofner**
Immobilien

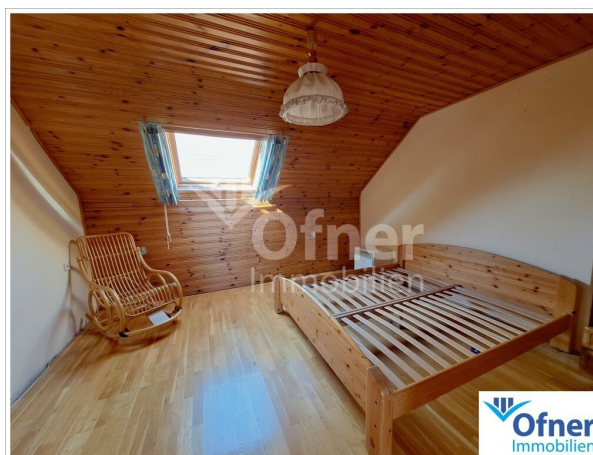


 **Ofner**
Immobilien




Ofner
Immobilien









Objektbeschreibung

In sonniger Siedlungsrandlage in Pichling bei Köflach erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca.150 m² auf einem großzügigen Grundstück ideal für Gartenliebhaber und Familien.

Das Haus wurde im Jahr 1952 erbaut und 1982 komplett saniert bzw. erweitert. Es kann kurzfristig teilmöbliert bezogen werden. Der Allgemeinzustand kann als gut bezeichnet werden, die Beheizung erfolgt zentral mittels Öl sowie festen Brennstoffen.

Das Erdgeschoß unterteilt sich in:

- Vorraum
- Küche mit Einbaumöbeln
- Gemütliches Wohn-Esszimmer
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC

im Obergeschoß befinden sich

- Zwei Schlafzimmer
- Ein weiteres Zimmer wird zurzeit als Büro genutzt
- Tageslichtbad mit Dusche und WC

Der Keller unterteilt sich in

- Mehrere Lager- und Werkräume
- Öl und feste Brennstoffe Lager
- Zentralheizung

Am Grundstück befindet sich neben dem Carport ein geräumiges Wirtschaftsgebäude. Der liebevoll angelegte Garten mit Gartenlaube verfügt über einen alten Obstbaumbestand und lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein.

Der Badensee Piberstein sowie der 18-Loch Golfplatz Erzherzog Johann sind in unmittelbarer Nähe. In die Therme Nova Köflach sind es auch nur wenige Kilometer. In Köflach finden Sie eine sehr gute Infrastruktur und ein lebendiges Vereins- und Kulturangebot. Die Landeshauptstadt Graz mit seinen infrastrukturellen und kulturellen Highlights ist nur ca. 35 Kilometer entfernt.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Haus in grüner Umgebung bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap