

**4-Zi Wohnung EG mit Terrasse in 8580 Köflach, 114m<sup>2</sup>  
Wohnkomfort!**



**Objektnummer: 5026**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Kautschitsch-Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1979
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	3,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	136,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,90

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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





ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Köflach, Steiermark! Diese Erdgeschosswohnung mit großzügigen 114,19 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Lebensraum. Mit insgesamt 4 Zimmern ist genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Arbeitszimmer oder geräumige Schlafzimmer.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Bauweise mit Ziegelmauerwerk und effizienter Zentralheizung über Fernwärme, die für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden ist.

Die Lage in Köflach überzeugt durch exzellente Verkehrsanbindungen. Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, was Ihren Alltag und Pendelwege erheblich erleichtert. Ebenso profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei. Damit sind alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem abgedeckt.

Diese Wohnung vereint Komfort, moderne Ausstattung und eine zentrale Lage in einem attraktiven Paket. Ob für Familien, Paare oder als Kapitalanlage – hier finden Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens in Köflach!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <350m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <4.675m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <475m

Kindergarten <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <3.900m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <500m

Polizei <525m

**Verkehr**

Bus <325m

Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap