TOP Neubau Projekt: Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Eigengarten



Objektnummer: 1881

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Pichling bei Köflach
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	213,00 m²
Kaufpreis:	334.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892

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





Ofner
Immobilien








Ofner
Immobilien


GRATIS
Immobilienbewertung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Neubauprojekt nahe Köflach bietet Ihnen eine von 6 hochwertigen Wohnungen – ideal für alle, die modernen Wohnkomfort in grüner Umgebung suchen. Insgesamt stehen drei Wohnungen im Erdgeschoß und drei Wohnungen im Obergeschoß zum Verkauf. Alle Wohnungen bieten einladende Außenbereiche, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der Grundriss der einzelnen Wohnungen überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort - geringfügige Änderungen im Grundriss sind bei Bedarf in Rücksprache mit dem Bauträger noch möglich. Durch die moderne, qualitativ hochwertige und energieeffiziente Bauweise sind voraussichtlich dauerhaft niedrige Betriebskosten zu erwarten.

Die Fertigstellung ist für das Jahr 2026 vorgesehen und der Verkauf aller Wohnungen erfolgt für die Käuferseite provisionsfrei.

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 78 m² ein durchdachtes Wohnkonzept. Über den Vorraum aus sind alle Zimmer getrennt begehbar. Der Wohn-Essbereich bietet direkten Zugang zu einer 15 m² Terrasse und dem 213 m² Eigengarten – ideal für gemütliche Stunden im Freien. Die beiden Schlafzimmer verfügen über einen direkten Gartenzugang und schaffen so eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich. Bad und WC sind separat angelegt und ein praktischer Abstellraum ist von der Küche aus begehbar. Für weitere Staumöglichkeiten sorgt ein Außenlagerraum von ca. 4 m², der direkt von der Terrasse zugänglich ist.

Im Innenbereich sorgt die Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe für effiziente Wärme, während Eichholzparkett in den Wohnräumen eine elegante und gemütliche Atmosphäre schafft.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei private Stellplätze, davon ein Carportplatz, der für geschütztes Parken sorgt.

Pichling bei Köflach besticht durch seine naturnahe Wohnlage und gleichzeitig sehr gute Infrastruktur im nahen Köflach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Köflach und seine Umgebung bieten ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten für jede Jahreszeit: Erholung und Sport finden Sie im Thermen- und Freizeitbereich rund um die Therme NOVA mit Hallenbad, Tennisplätzen, Minigolf und Fitnessmeile; die Lipizzanerheimat rund um Piber mit dem berühmten Lipizzaner-Gestüt lädt zu Spaziergängen und Erlebnissen mit Pferden ein. Sportlich Aktive schätzen zahlreiche Wander- und Radwege sowie Familienangebote wie Hochseilgärten und Bewegungsparks. In der näheren Umgebung können Sie Golf spielen, Langlaufen, das Skigebiet Gaberl nutzen oder einfach die Natur in der hügeligen Weststeiermark genießen – von kleinen Rundwanderwegen bis zu längeren Radtouren durch die Lipizzanerheimat lassen sich viele Ausflüge direkt ab Köflach unternehmen.

Köflach verfügt über einen eigenen Bahnhof im Stadtzentrum, der von der Graz-Köflacher Bahn (GKB) angefahren wird – die direkte Zugverbindung bringt Sie bequem und ohne Umstieg nach Graz. Zudem verbinden Bus-Linien die Stadt mit dem regionalen Busnetz. Über gut ausgebaute Straßen (z. B. B70 und L345) sind Sie mit dem Auto schnell in den umliegenden Gemeinden und in Graz.

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap