

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Köllach – Ihr neues Zuhause in der Steiermark



Objektnummer: 961/36138

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8712 Köllach |
| Baujahr: | 1910 |
| Nutzfläche: | 144,57 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Keller: | 40,31 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 148,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,78 |
| Kaufpreis: | 235.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

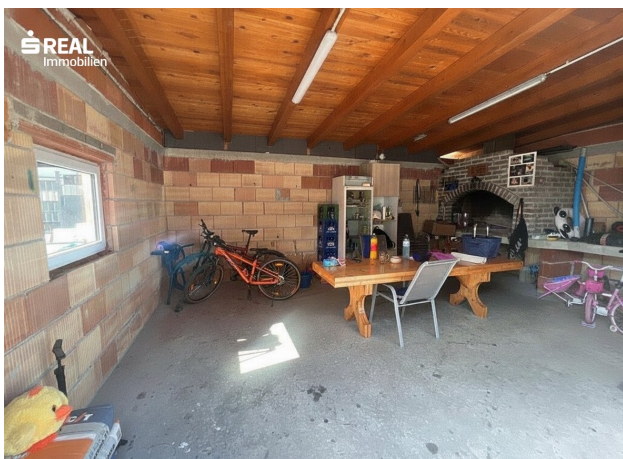
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

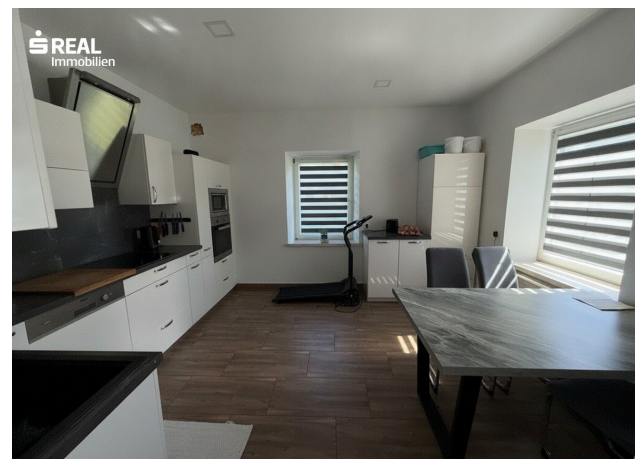
T +43 5 0100 - 26439

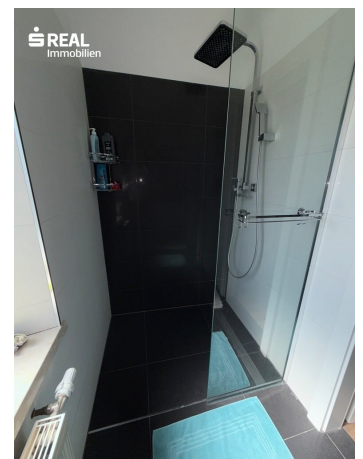
H +43 664 8385998

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

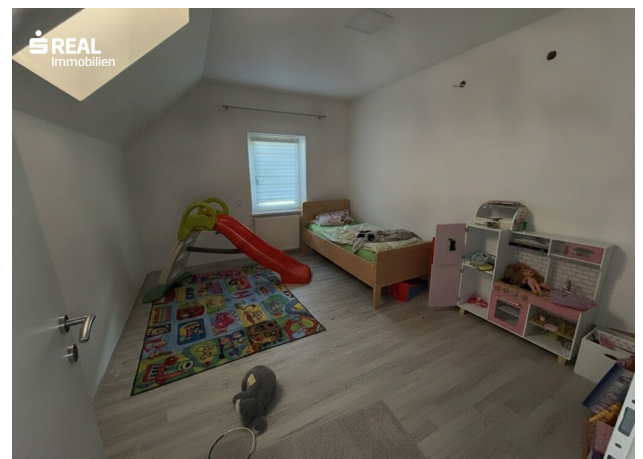
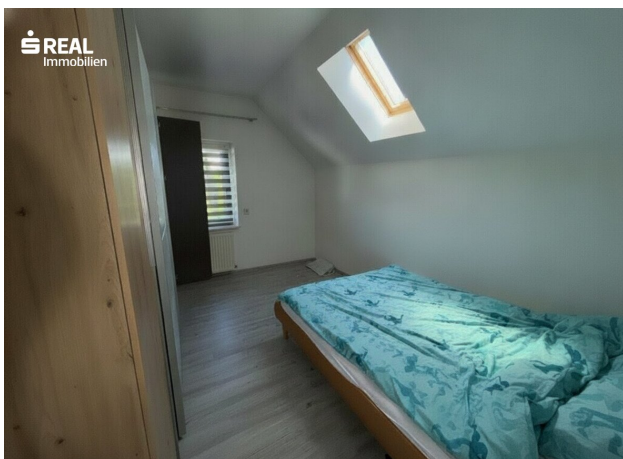


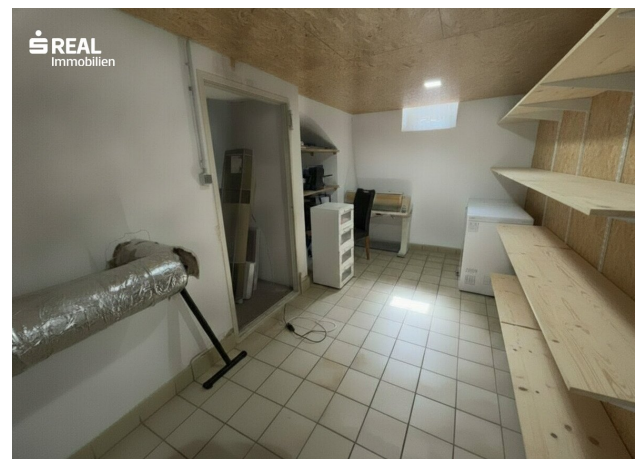
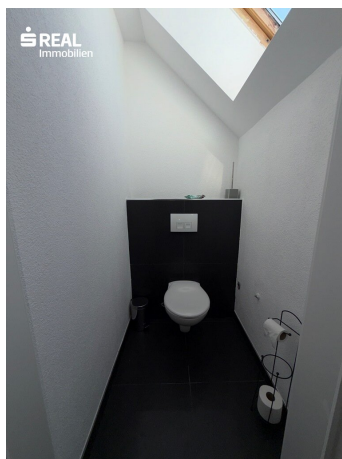




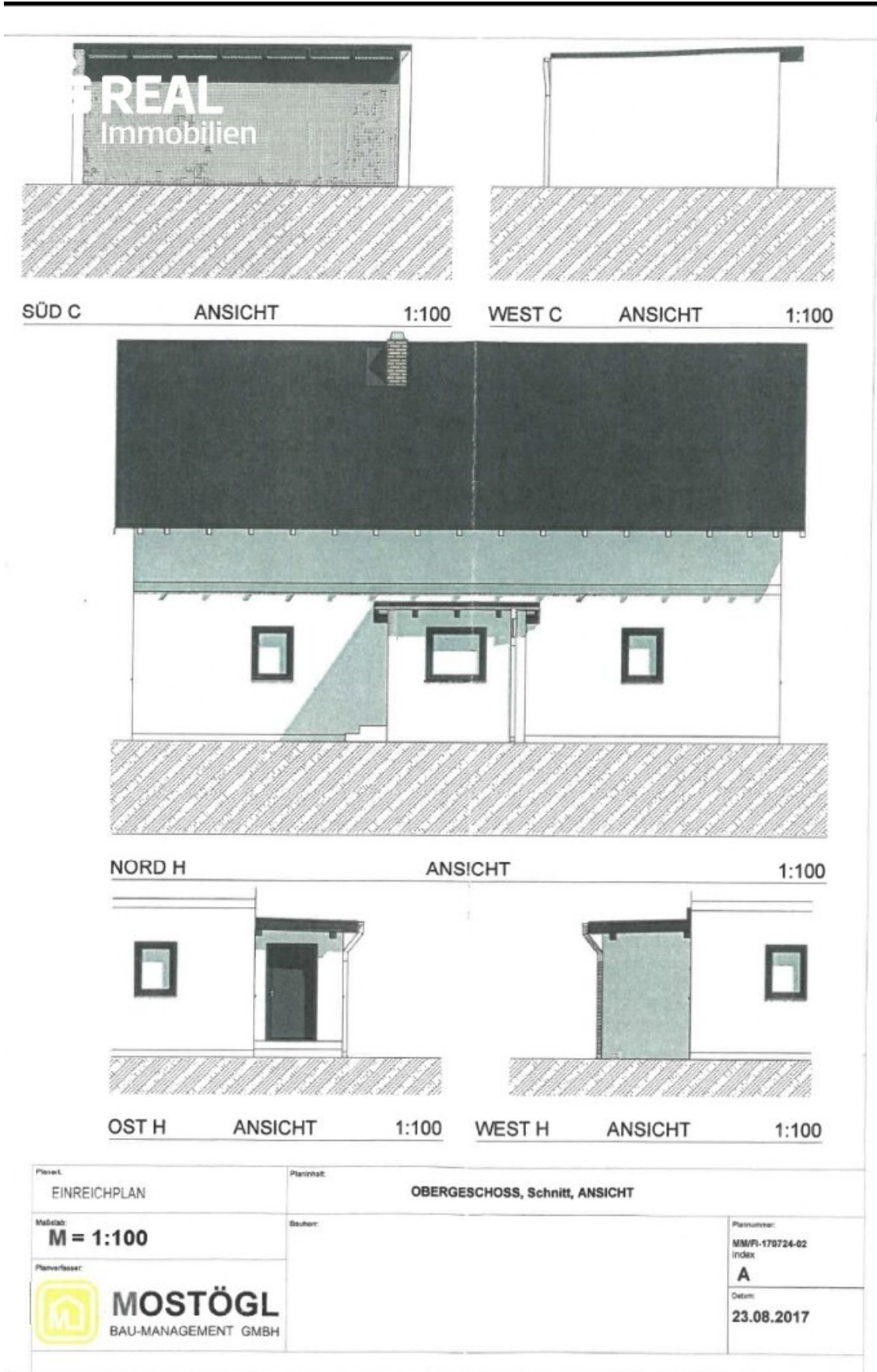


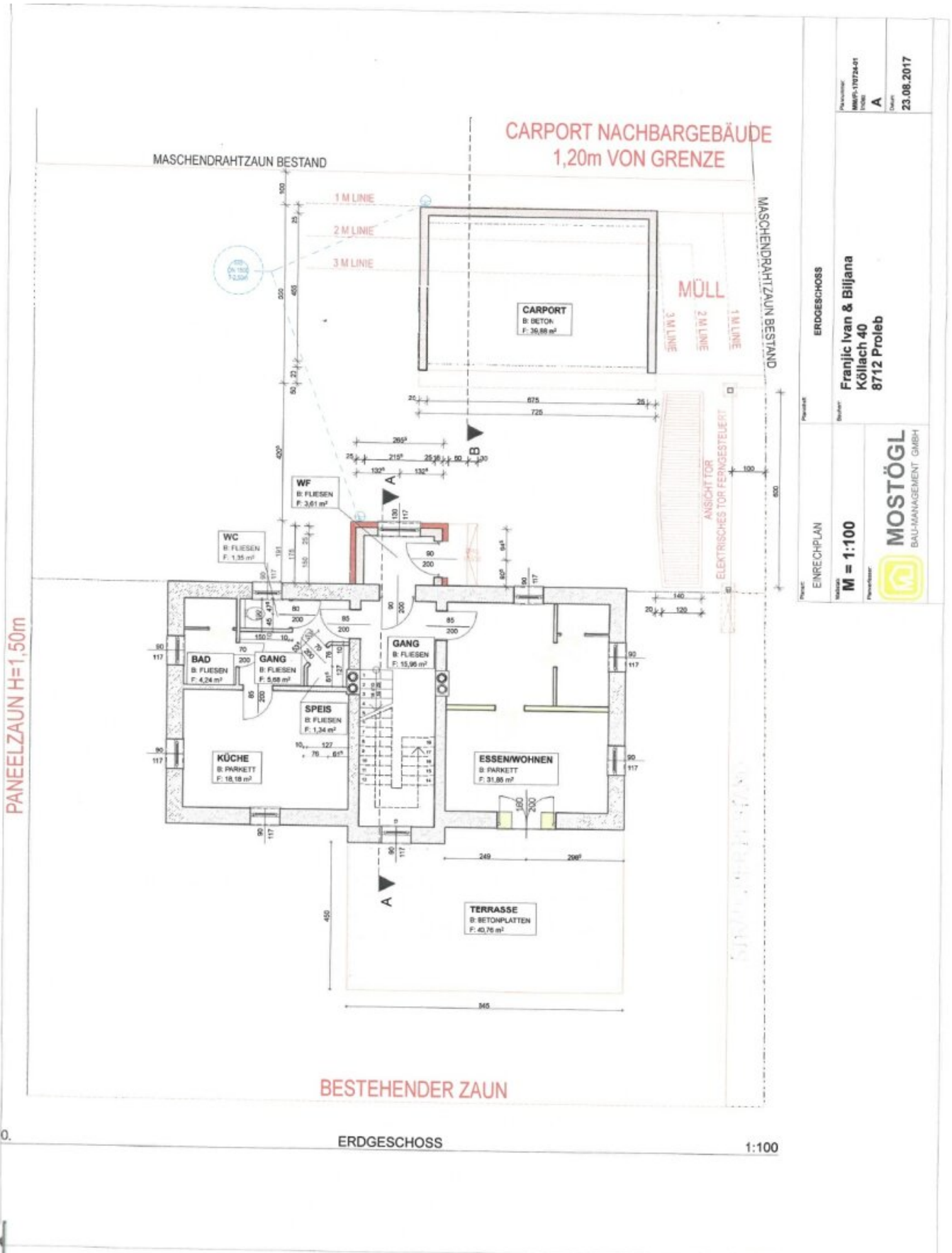


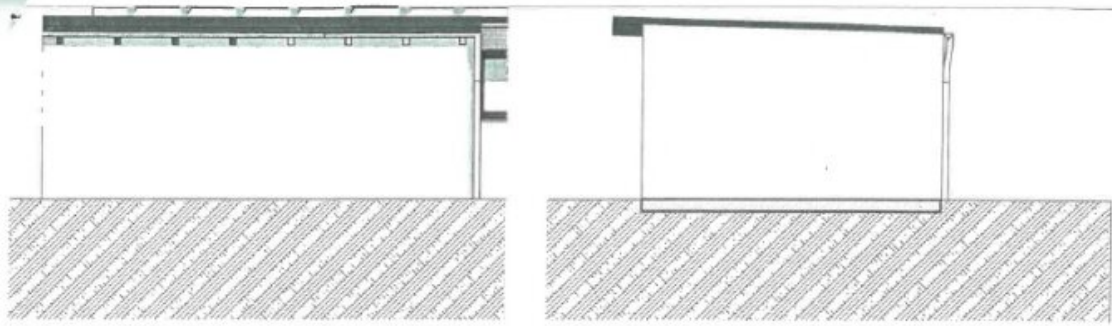




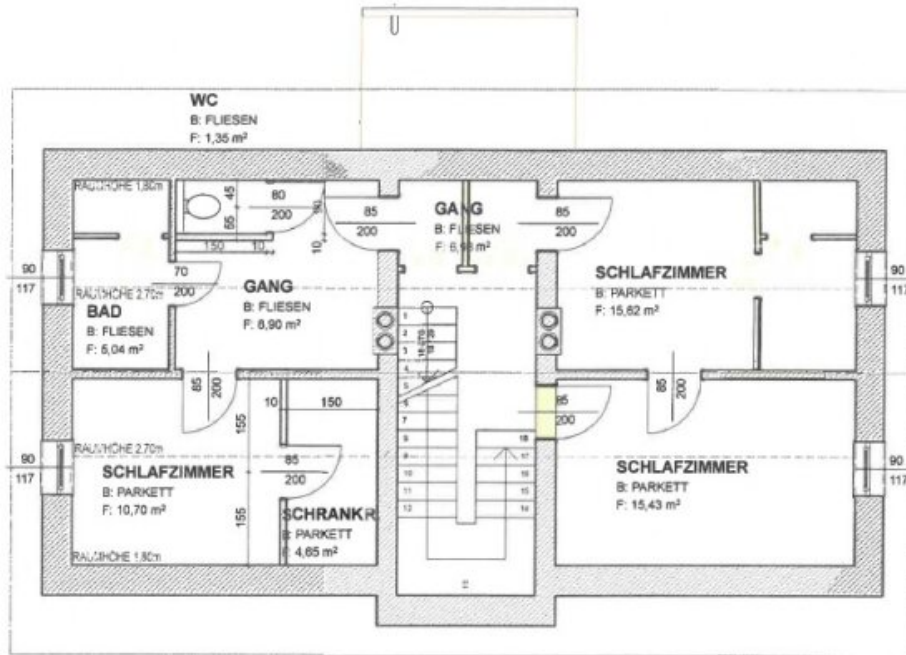








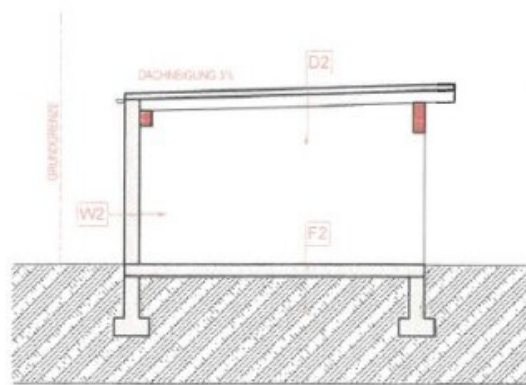
NORD C ANSICHT 1:100 OST C ANSICHT 1:100



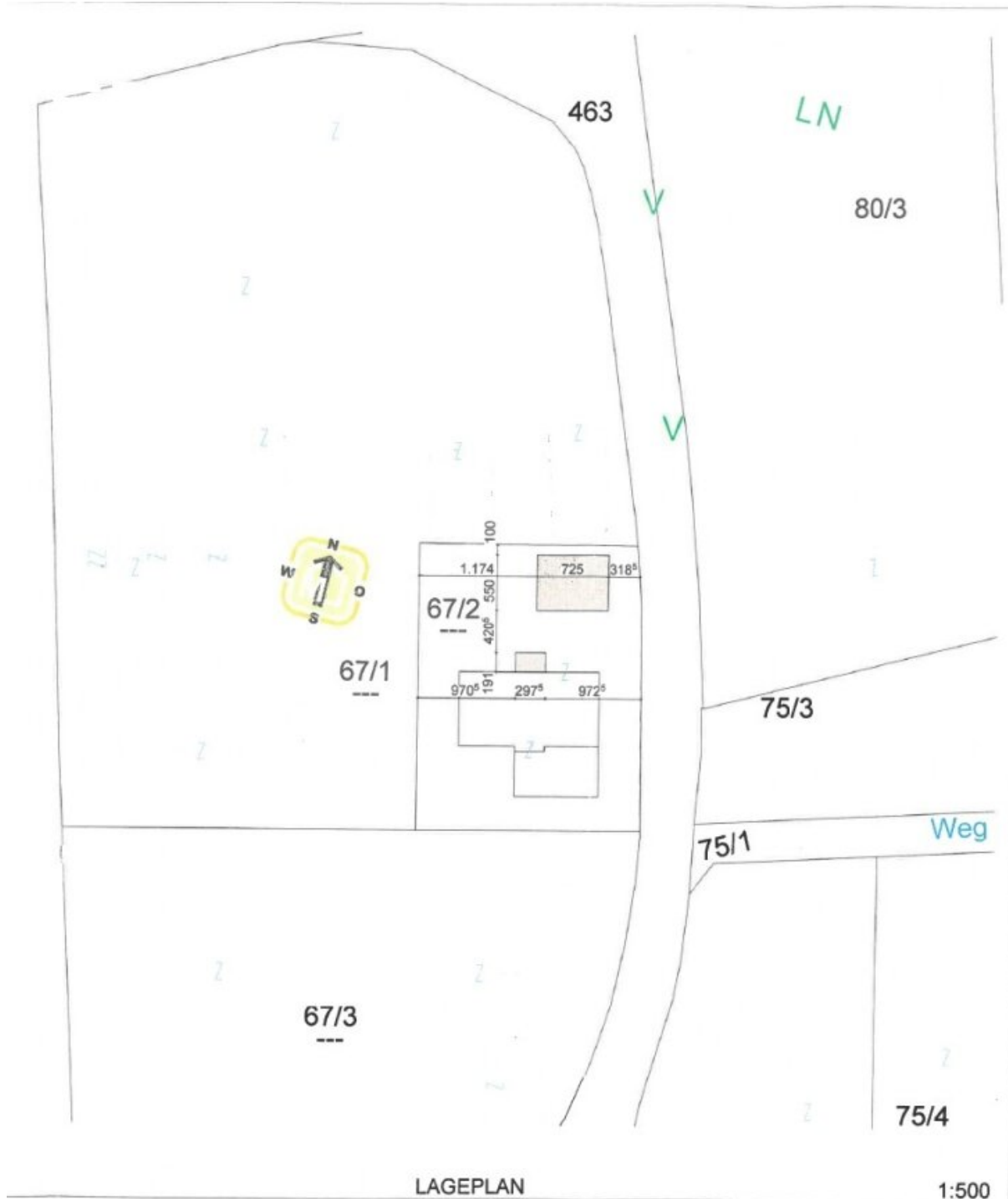
1. OBERGESCHOSS 1:100



A Schnitt 1:100



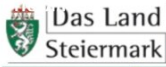
B Schnitt 1:100



LAGEPLAN

1:500

| | | | |
|---|--|------------------------------|--|
| Planart: EINREICHPLAN | | Planinhalt: BGF, LAGEPLAN | |
| Maßstab: M = 1:250, 1:500 | | Bezeichner: | Planummer: MM/PI-170724-03 Index A |
| Planverfasser:  MOSTÖGL BAU-MANAGEMENT GMBH | | | Datum: 23.08.2017 |



Digitaler Atlas Steiermark Orthofofo

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



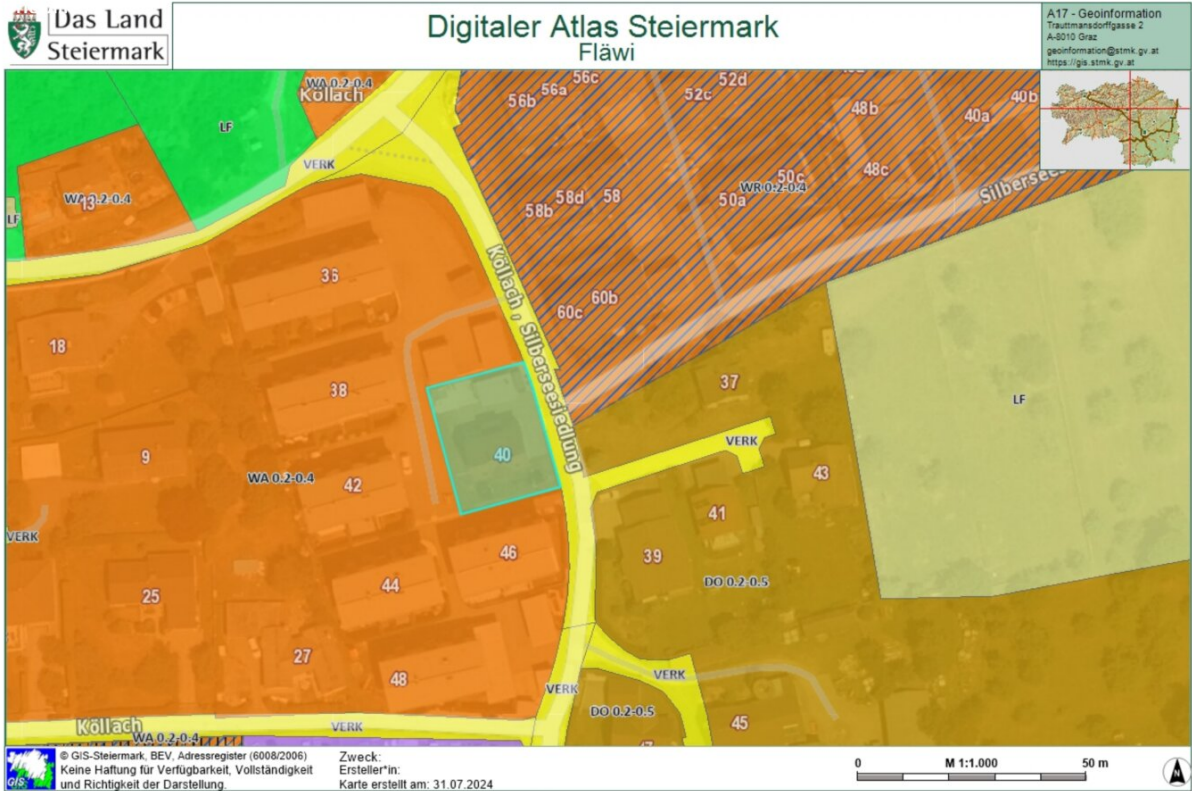
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

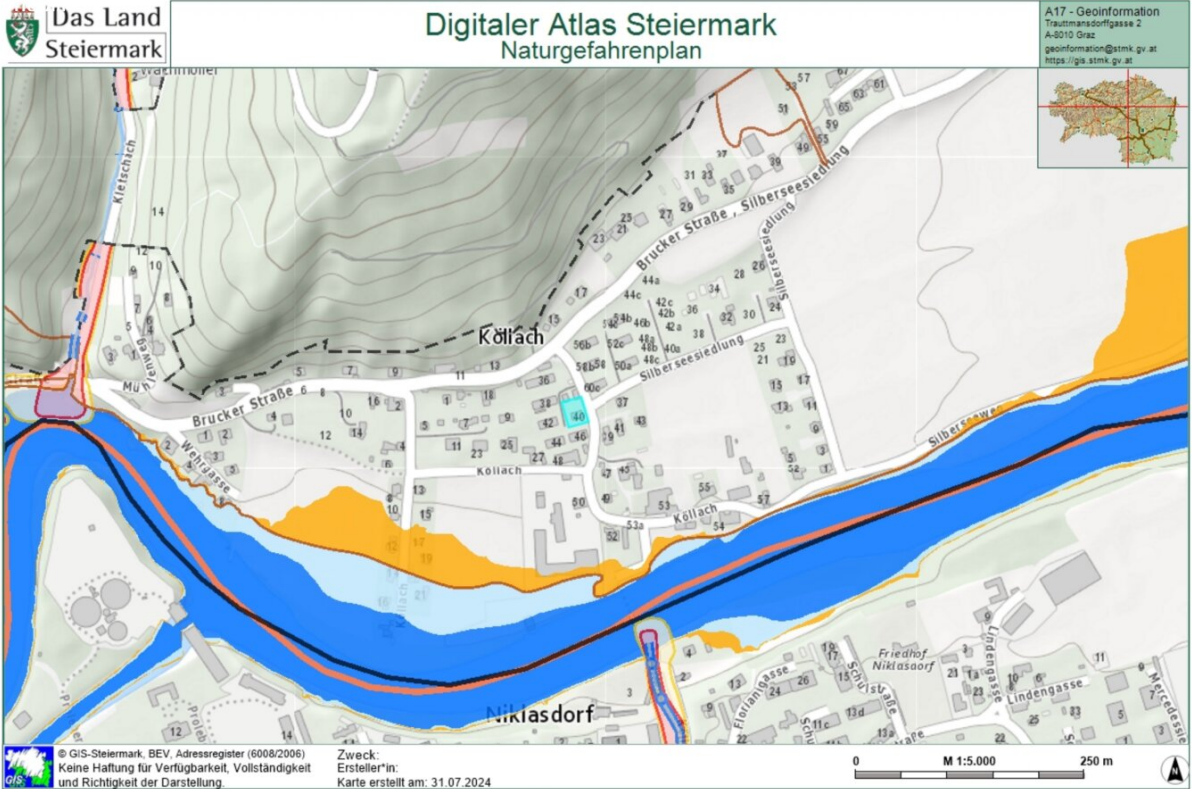
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 31.07.2024

0 M 1:1.000 50 m



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Ortschaft Köllach in der wunderschönen Steiermark!

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, eine ruhige Lage und eine gute Infrastruktur – ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen möchten.

Das ursprünglich im Jahr 1910 als Mehrfamilienhaus errichtete Gebäude wurde 1995 umfassend zu einem Einfamilienhaus umgebaut und um einen Windfang sowie ein Carport erweitert.

Auf rund 144,57 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit vier freundlichen und lichtdurchfluteten Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum.

Ein zusätzliches Badezimmer im Obergeschoss ist bereits vorbereitet (Leitungen verlegt) und kann vom neuen Eigentümer noch nach individuellen Wünschen fertiggestellt werden.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige, **637 m² große Grundstück**, das sich durch seine **ebene Beschaffenheit und sonnige Lage** auszeichnet. Hier genießen Sie viel Platz für Gartenliebhaber, Kinder zum Spielen oder gemütliche Stunden im Freien mit Familie und Freunden.

Das gemütliche Wohnambiente lädt zum Wohlfühlen ein. Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Öl-Zentralheizung. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt ein Kaminofen im Wohnzimmer, der besonders in der Übergangszeit angenehme Wärme spendet und eine wohnliche Atmosphäre schafft.

Der ca. 40 m² große Keller bietet zusätzlichen Platz für Lagerung, Werkstatt oder Hobbybereich.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Köllach und bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Niklasdorf sowie die Autobahnanbindung sind innerhalb von nur etwa 2 bis 4 Kilometern erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Niklasdorf und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses attraktive Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, das sonnige

Grundstück, die praktische Ausstattung und die ruhige Lage.

Der äußerst attraktive Kaufpreis von **€ 235.000,-** trägt dem altersbedingten Adaptierungsbedarf Rechnung und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, die Immobilie nach ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 148 kWh/m²a

Kaufpreis: € 235.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <5.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m



Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

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.