

Sonniges Einfamilienhaus in ruhiger Grünlage in Köflach



Objektnummer: 961/36143

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 208,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

Strom ca. € 100,-/Mo

Provisionsangabe:

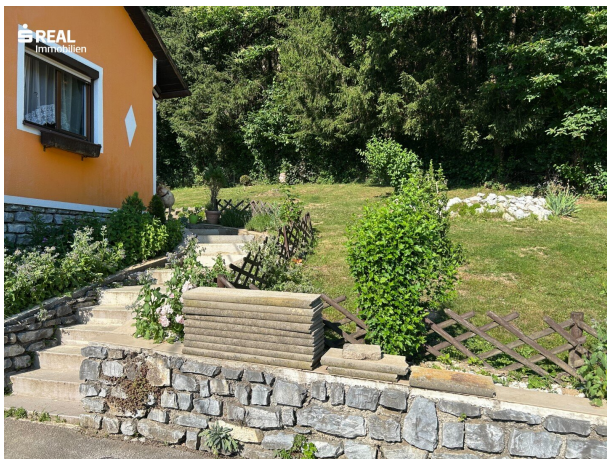
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

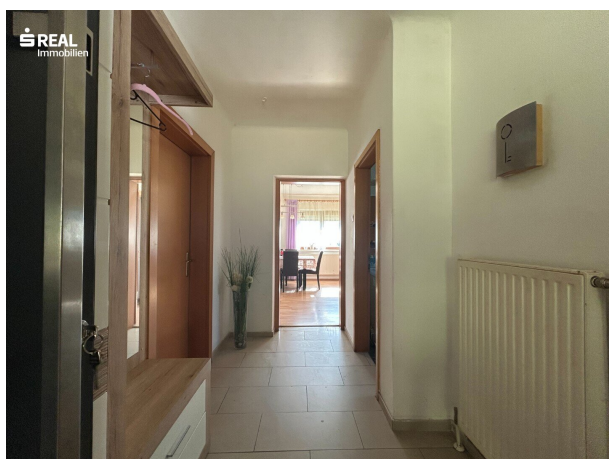
Ihr Ansprechpartner



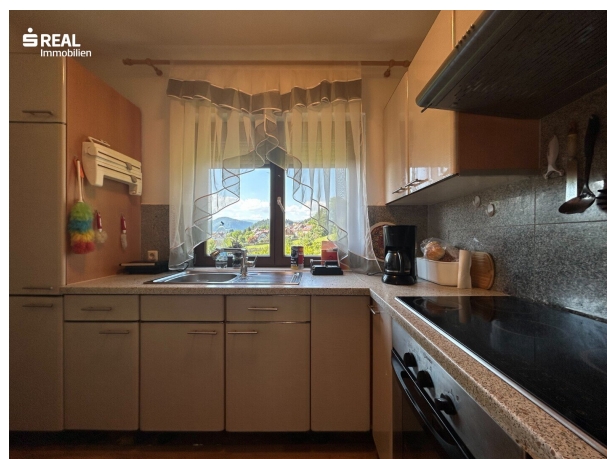
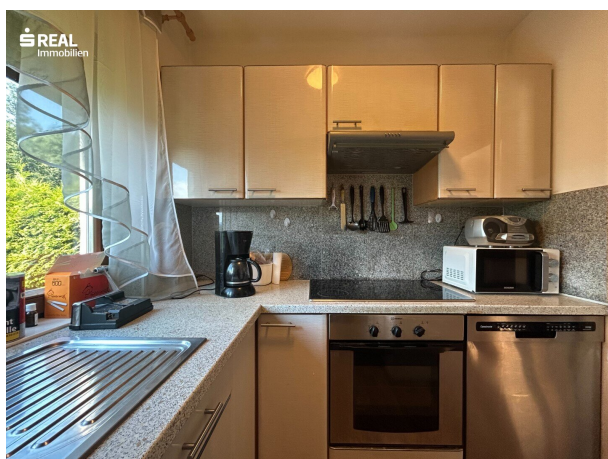
Markus Scholze

s REAL - Voitsberg

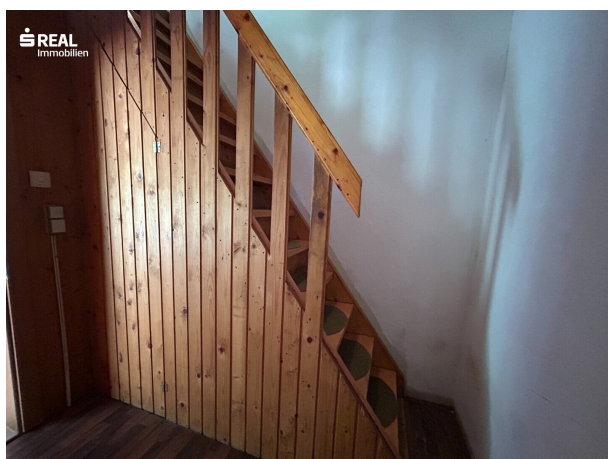
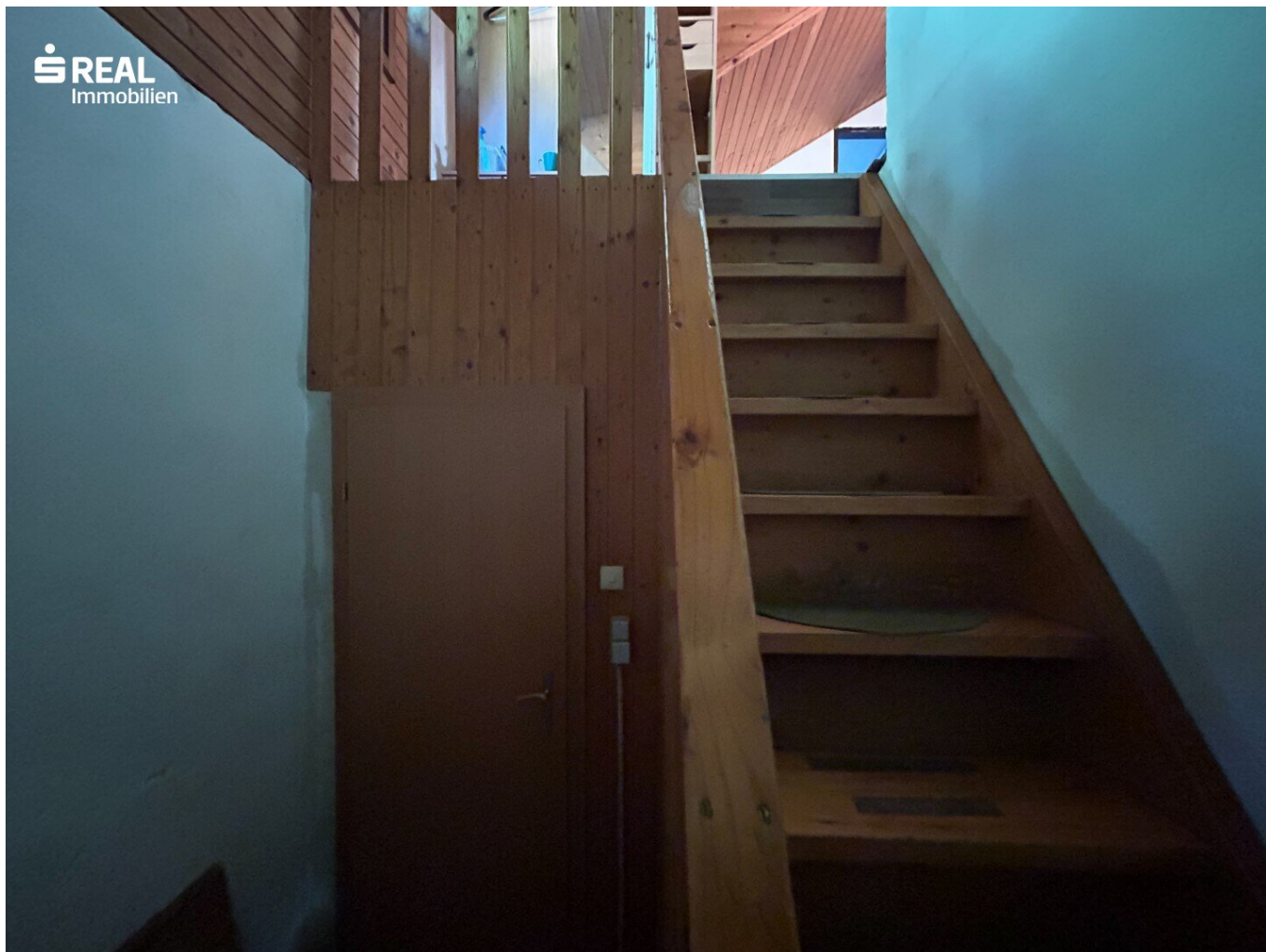


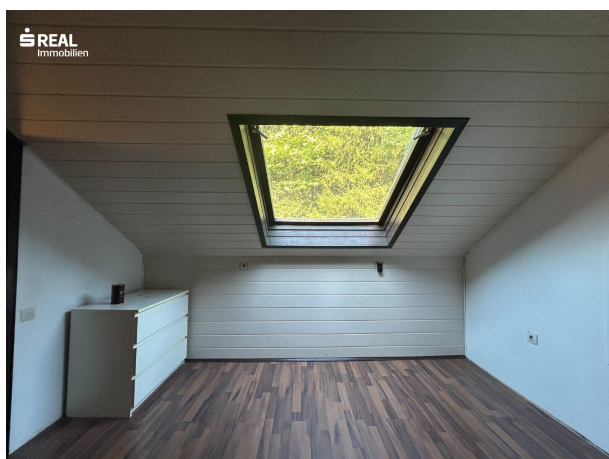






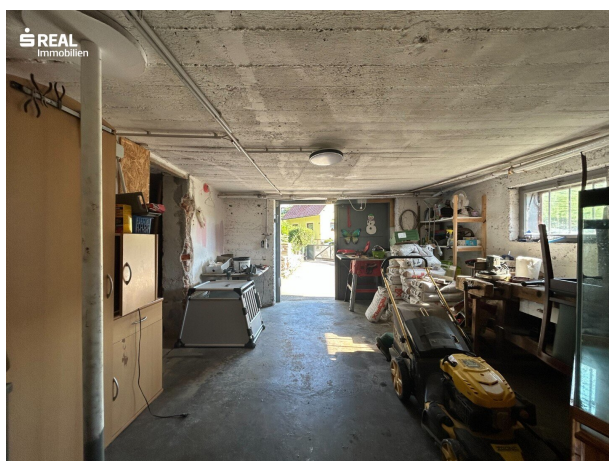




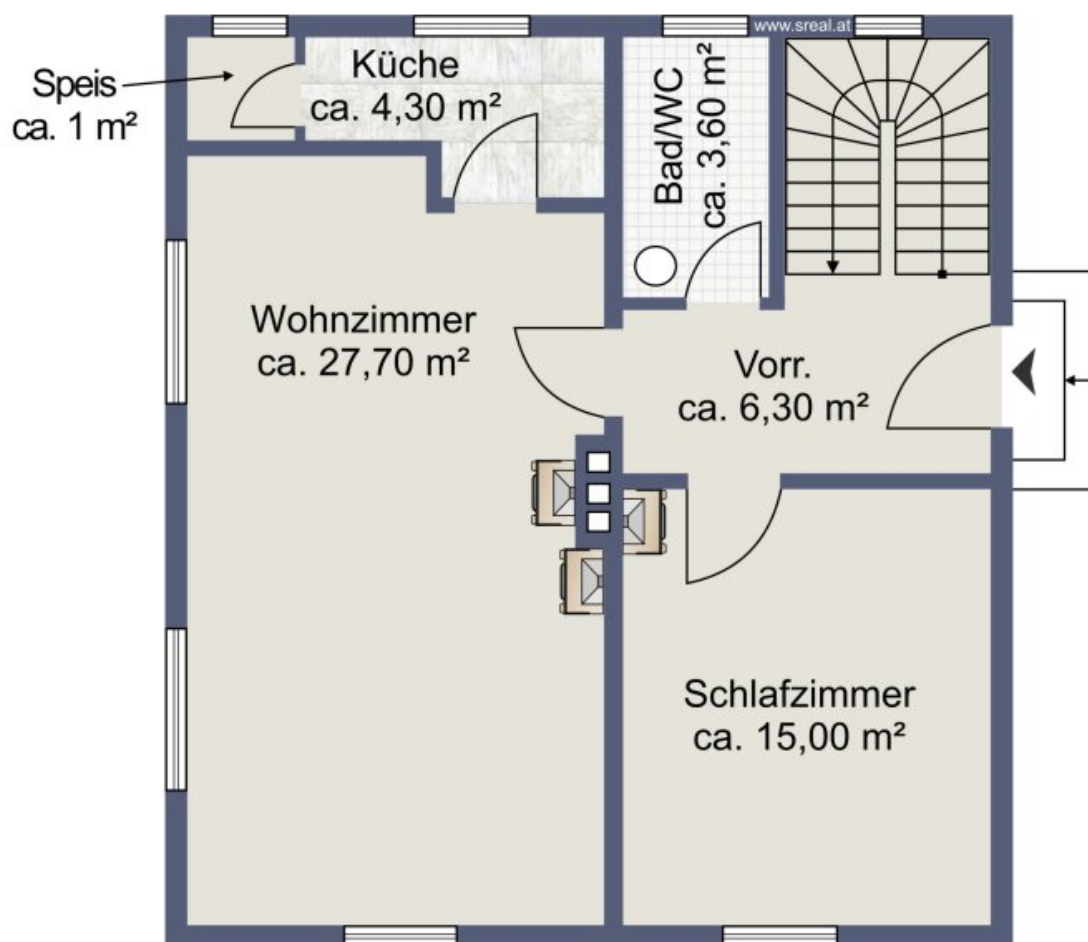




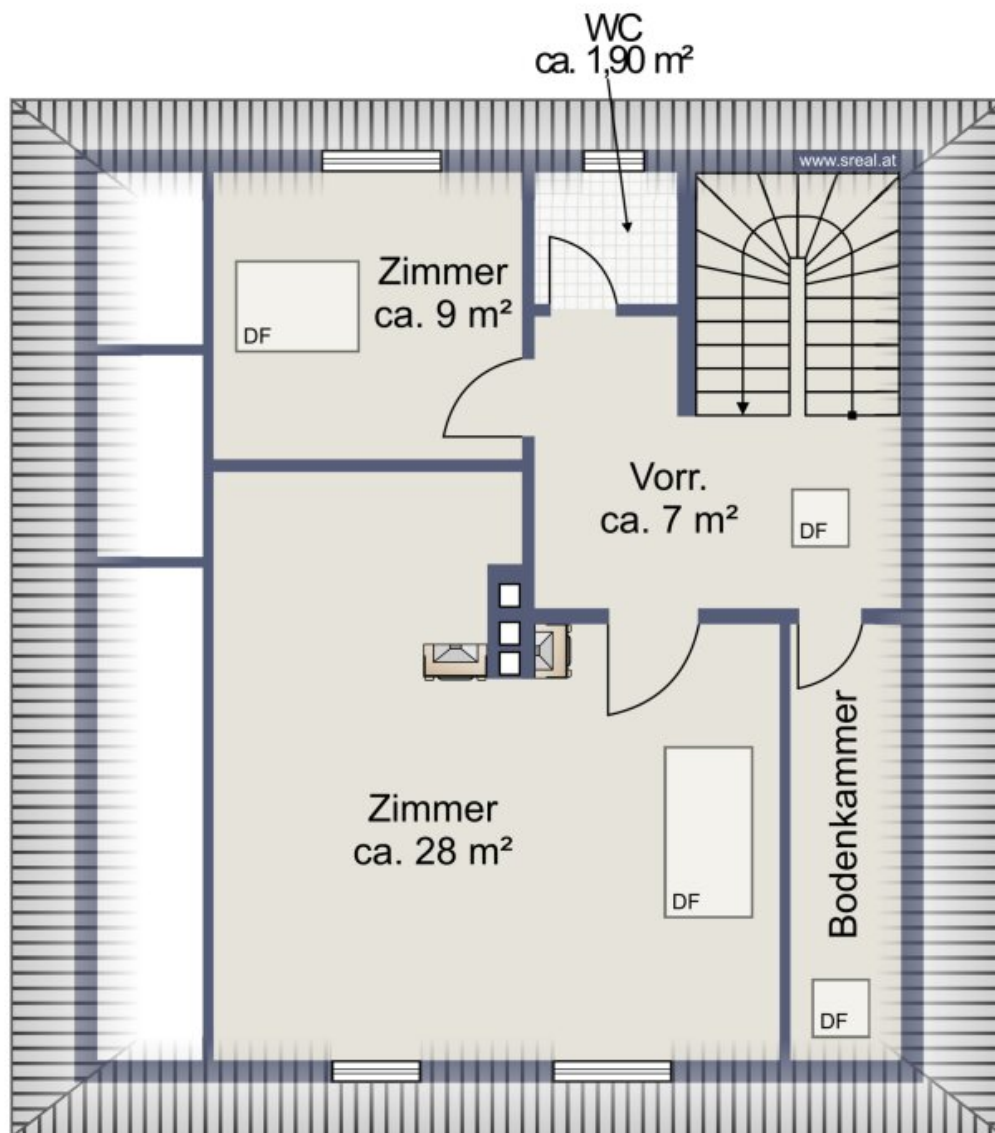




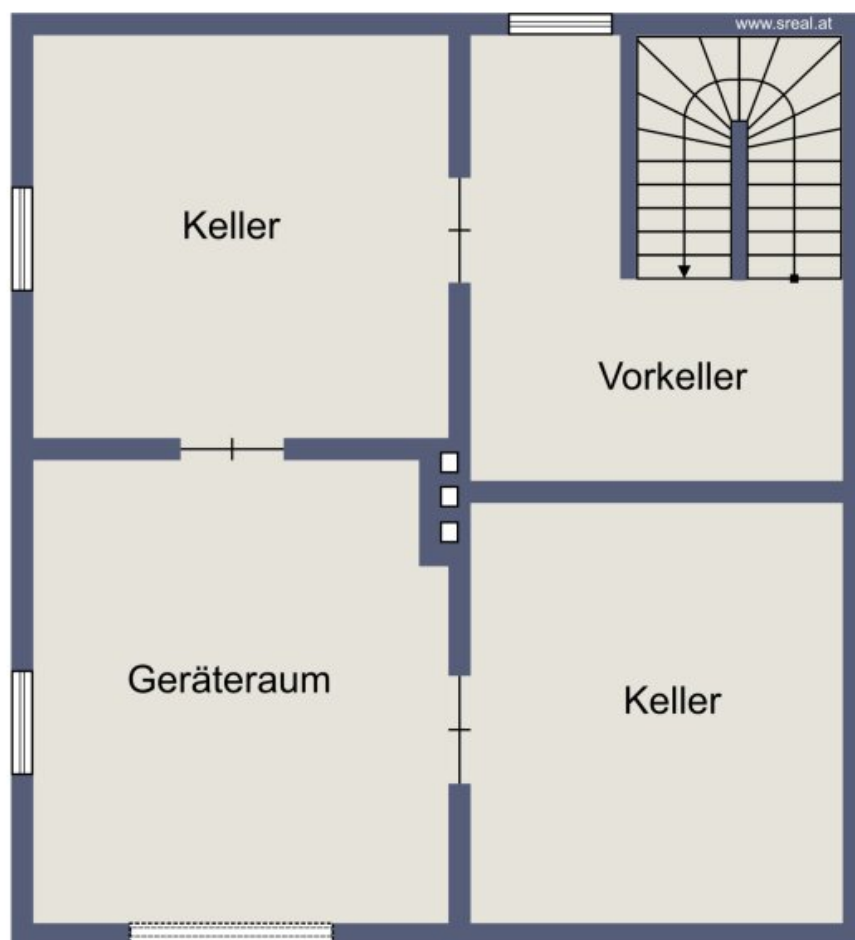




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 943 m² großen Grundstück in einer sonnigen und ruhigen Wohngegend von Köflach. Die naturnahe Lage, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht diese Immobilie zum idealen Zuhause für Familien oder alle, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen.

Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über ein praktisches Nebengebäude sowie einen überdachten Eingangsbereich mit einer gemütlichen, wettergeschützten Sitzecke – vergleichbar mit einer einladenden Front Porch.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, von dem aus Sie in den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich gelangen. Der gemütliche **Kachelofen** sorgt in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnraum zum Mittelpunkt des Hauses.

Angrenzend befindet sich die separate Küche mit praktischem Vorratsraum. Durch die räumliche Trennung bleiben Koch- und Essensgerüche dort, wo sie hingehören – ein angenehmer Vorteil im Alltag.

Das Erdgeschoss bietet außerdem ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC und ermöglicht dadurch auch komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung. Direkt in der Nähe lädt ein gemütlicher Buschenschank zum Verweilen ein. Die wunderschöne Landschaft eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Radtouren und zahlreiche Freizeitaktivitäten im Freien.

Das Zentrum von Köflach mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Das beliebte Freizeitzentrum Piberstein mit Badensee und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten ist zudem in weniger als zehn Autominuten erreichbar.

Sie wollen Ihr neues Zuhause erkunden? - Dann vereinbaren Sie jetzt einen Termin für eine Erstbesichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m



Mitglied des
immobilienring.at

Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.000m

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.