

Klein aber Fein! Charmantes Haus mit großem Garten!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12339

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1951
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717









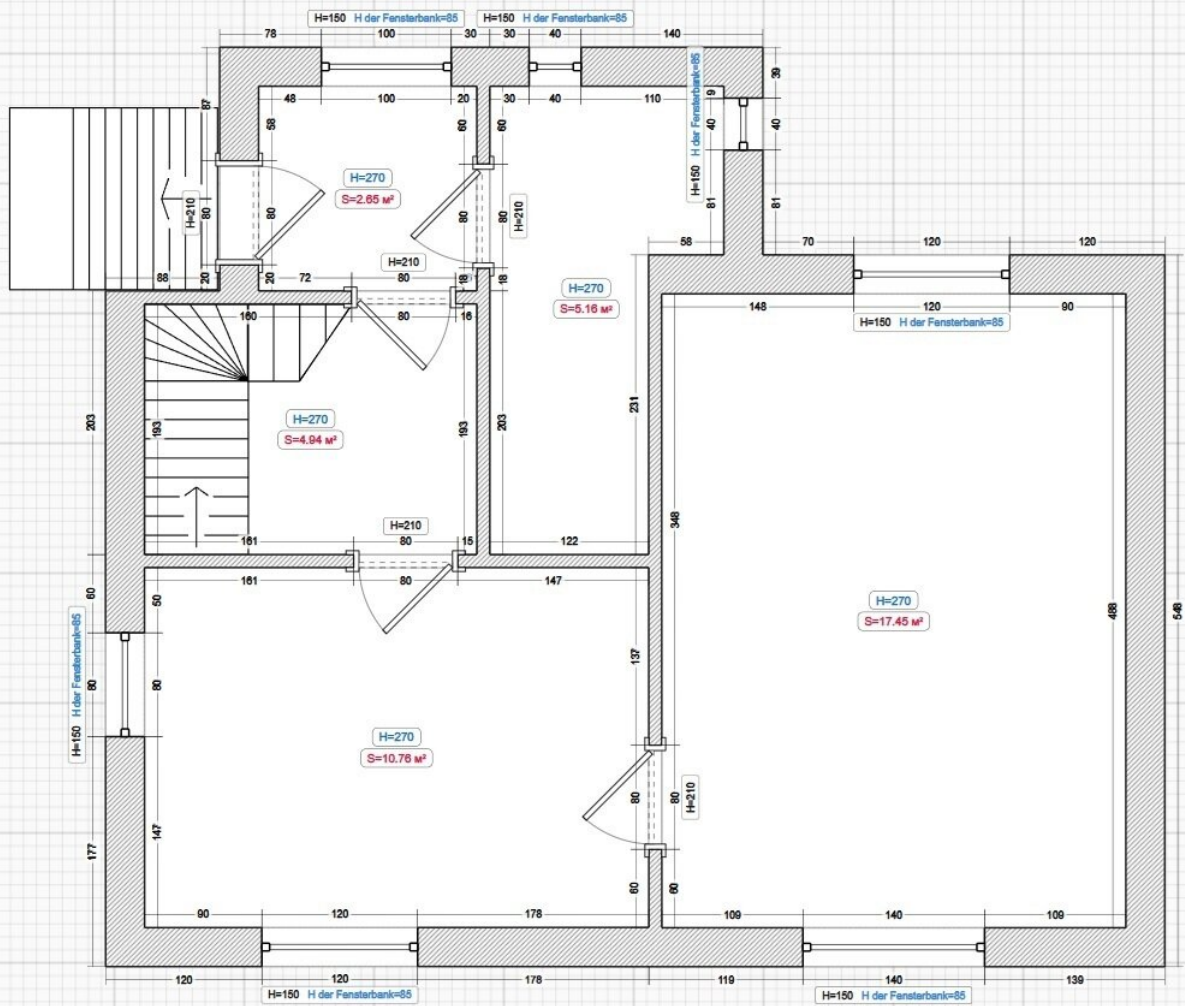
Zu groß, zu klein oder einfach

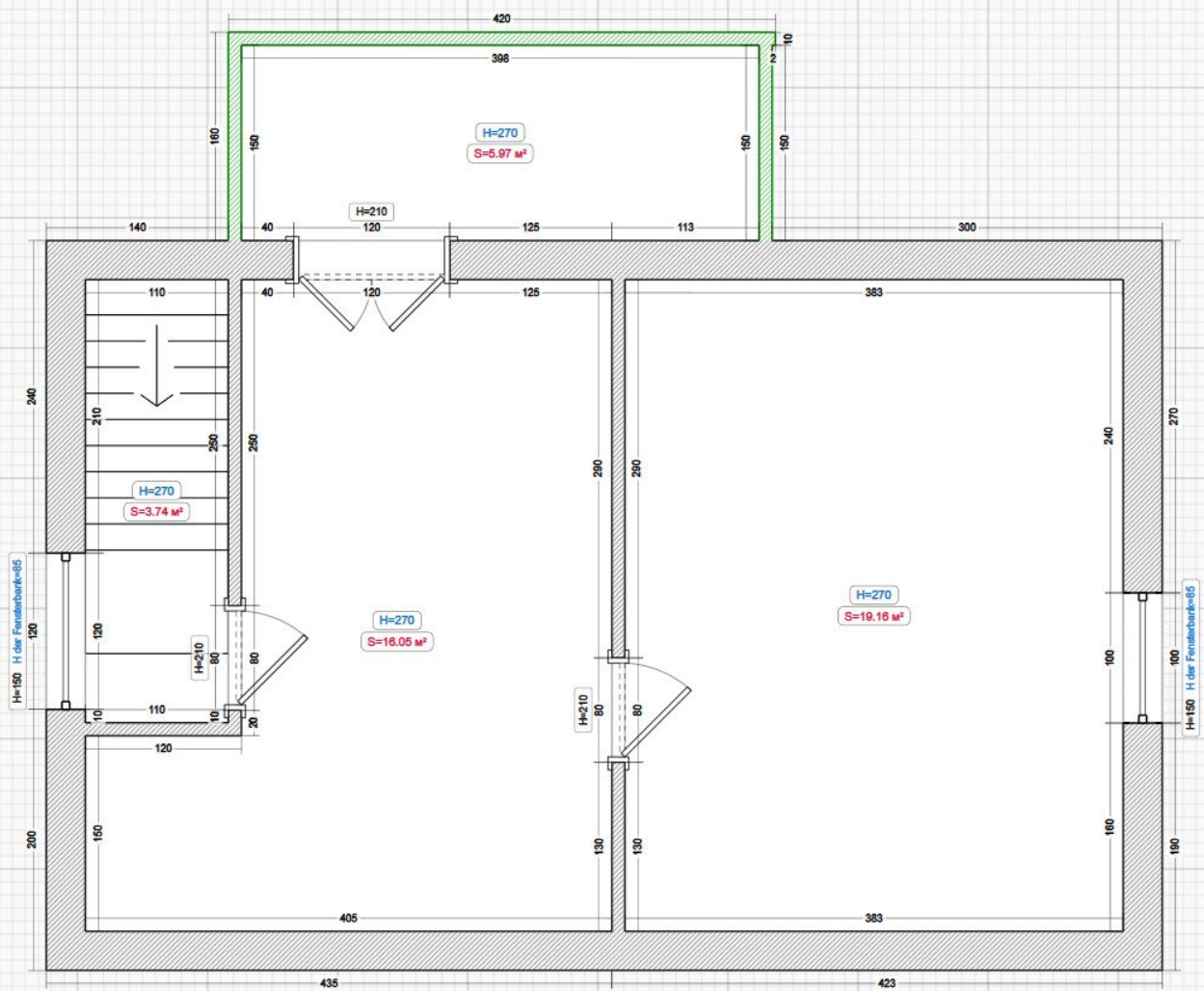
Zeit für etwas Neues?

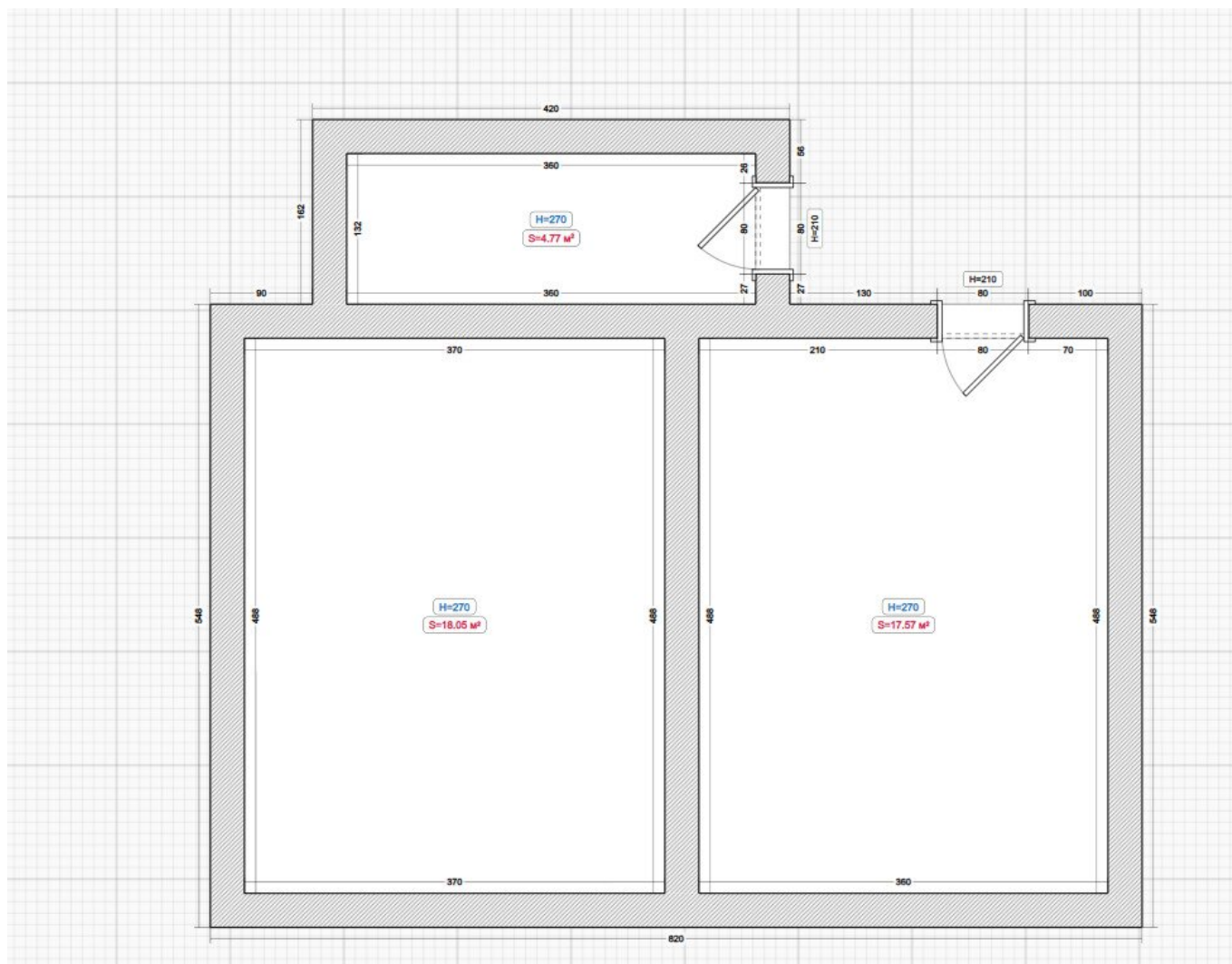


Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark









Objektbeschreibung

Dieses nette Haus mit rund 85 m² Wohnfläche überzeugt durch seine gemütliche Wohnatmosphäre und bietet gleichzeitig viel Potenzial für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Die gelungene Kombination aus naturnahem Umfeld, angenehmem Wohnkomfort und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders attraktiv für Paare oder kleine Familien.

Lichtdurchflutete Räume und eine warme, **freundliche Atmosphäre** verleihen der Immobilie ihren besonderen Reiz. Ob als liebevoller Familienwohnsitz oder als behaglicher Rückzugsort für Paare, hier lassen sich Wohnträume ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küche, ein einladender Vorraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC zur Verfügung.

Im Dachgeschoss finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres (Durchgang-) Zimmer mit Zugang zum südlichen Balkon. Vom hier aus genießen Sie einen **schönen Ausblick** auf die umliegende Natur.

Der **sonnige Garten** lädt zum Entspannen und Genießen ein. Durch die leichte Hanglage wirkt das Grundstück besonders lebendig und offen. Ein kleiner **Pavillon** bietet einen gemütlichen Platz im Schatten, während einige Bäume für eine natürliche Atmosphäre sorgen.

Im **Nebengebäude** wurde eine kleine Sommerküche eingerichtet, außerdem stehen ein gemütlicher Aufenthaltsraum und ein separates WC zur Verfügung.

Das Haus ist teilweise renoviert und somit bezugsfertig, bietet aber gleichzeitig Raum für Ihre eigenen Ideen. Das Haus wurde mit einer **Vollwärmeschutz** (ca. 5cm) in 2018 versehen.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**.

Ein **Doppelcarport** sorgt zudem für bequemes Parken.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap