

Geräumiges Zweifamilienhaus in ruhiger Aussichtslage!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12478

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a











Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?

Kompagnon

Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Zweifamilienhaus in beliebter Wohnlage von Köflach bietet auf rund 170 m² Wohnfläche und mit insgesamt 6,5 Zimmern ein großzügiges und vielseitig nutzbares Raumangebot. Die beiden separat nutzbaren Wohneinheiten ermöglichen flexible Wohnkonzepte und machen die Immobilie ideal für Großfamilien, Mehrgenerationenhaushalte oder die Verbindung von Eigennutzung und Vermietung.

Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Familienleben ebenso wie für individuelle Rückzugsbereiche. Sonnige Terrassen und Balkone mit herrlicher Aussicht laden dazu ein, die Umgebung zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand. Hier finden Sie ausreichend Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder zur individuellen Gestaltung. Die naturnahe Umgebung schafft dabei ein angenehmes Wohngefühl und bietet einen willkommenen Ausgleich zum Alltag.

Auch die Ausstattung überzeugt: 2-fach verglaste Fenster, Insektenschutz und elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort. Die moderne DAN-Küche aus dem Jahr 2023 bietet viel Platz und verbindet Funktionalität mit zeitgemäßem Design. Zwei Tageslichtbäder sowie insgesamt drei WCs gewährleisten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum stehen eine Garage mit Montagegrube, ein Doppelcarport sowie weitere Stellplätze zur Verfügung. Beheizt wird die Immobilie mittels Öl-Zentralheizung, die durch Solarenergie unterstützt wird.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen attraktiven Außenbereich mit herrlicher Aussicht. Ob als Zuhause für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten – dieses Zweifamilienhaus bietet zahlreiche Möglichkeiten, die eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap