Köflach - Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Garage und komplett barrierefreiem Zugang!



Objektnummer: 1951

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1974
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	83,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	170,83 €
Heizkosten:	132,00 €
USt.:	43,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

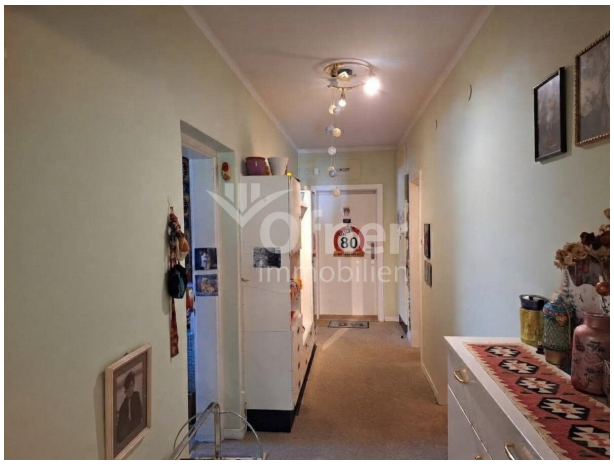
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach











Ofner
Immobilien














Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von Köflach befindet sich diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche. **Die Wohnung ist komplett barrierefrei erreichbar** und eignet sich daher besonders auch für Menschen, die Wert auf einen komfortablen und stufenlosen Zugang legen.

Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Platz für Paare oder Familien und gliedert sich in einen Vorraum, ein Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche mit Essplatz, ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia sowie zwei Schlafzimmer.

Ein besonderer Vorteil gegenüber vergleichbaren Wohnungen im Haus ist die **zur Wohnung gehörende Garage**. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand, und präsentiert sich vollmöbliert. Mit überschaubaren Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein attraktives und zeitgemäßes Zuhause schaffen.

Das Wohnhaus selbst wurde laufend instand gehalten und befindet sich in gutem Zustand. Die Fassade wurde 2009 erneuert, ein moderner Lift ist seit 2021 in Betrieb und die Hauseingangstür wurde 2020 erneuert. Beheizt wird die Wohnung komfortabel mittels Fernwärme.

Die **Loggia** bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen und rundet das Wohnangebot ab. Durch die zentrale Lage sind Kindergärten, Schulen, Musikschule und Freizeiteinrichtungen ebenso gut erreichbar wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel.

Köflach ist die Heimat der weltberühmten Lipizzaner und besticht durch ein vielfältiges Sport- und Kulturangebot und durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: die Therme Nova, der Golfplatz, zahlreiche Sportvereine, verschiedenste Kulturveranstaltungen im Stadtzentrum, Spazier- und Wanderwege und vieles mehr. Die Landeshauptstadt Graz ist nur ca. 40 km entfernt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Team Ofner Immobilien

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

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 <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap