Ein Haus fürs Leben – modern, großzügig und voller Möglichkeiten.



Objektnummer: 1953

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1461905











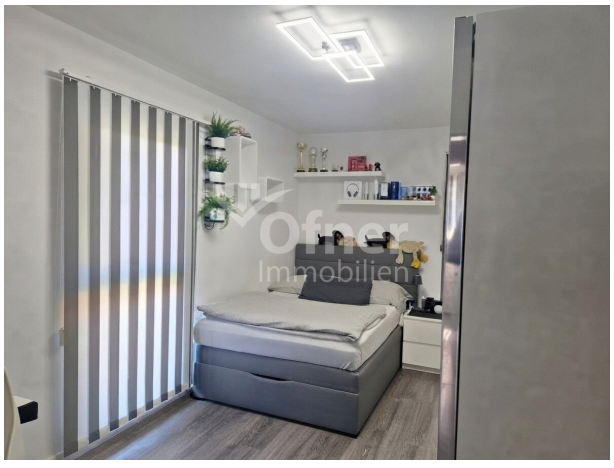


Ofner
Immobilien






KARL LAGERFELD









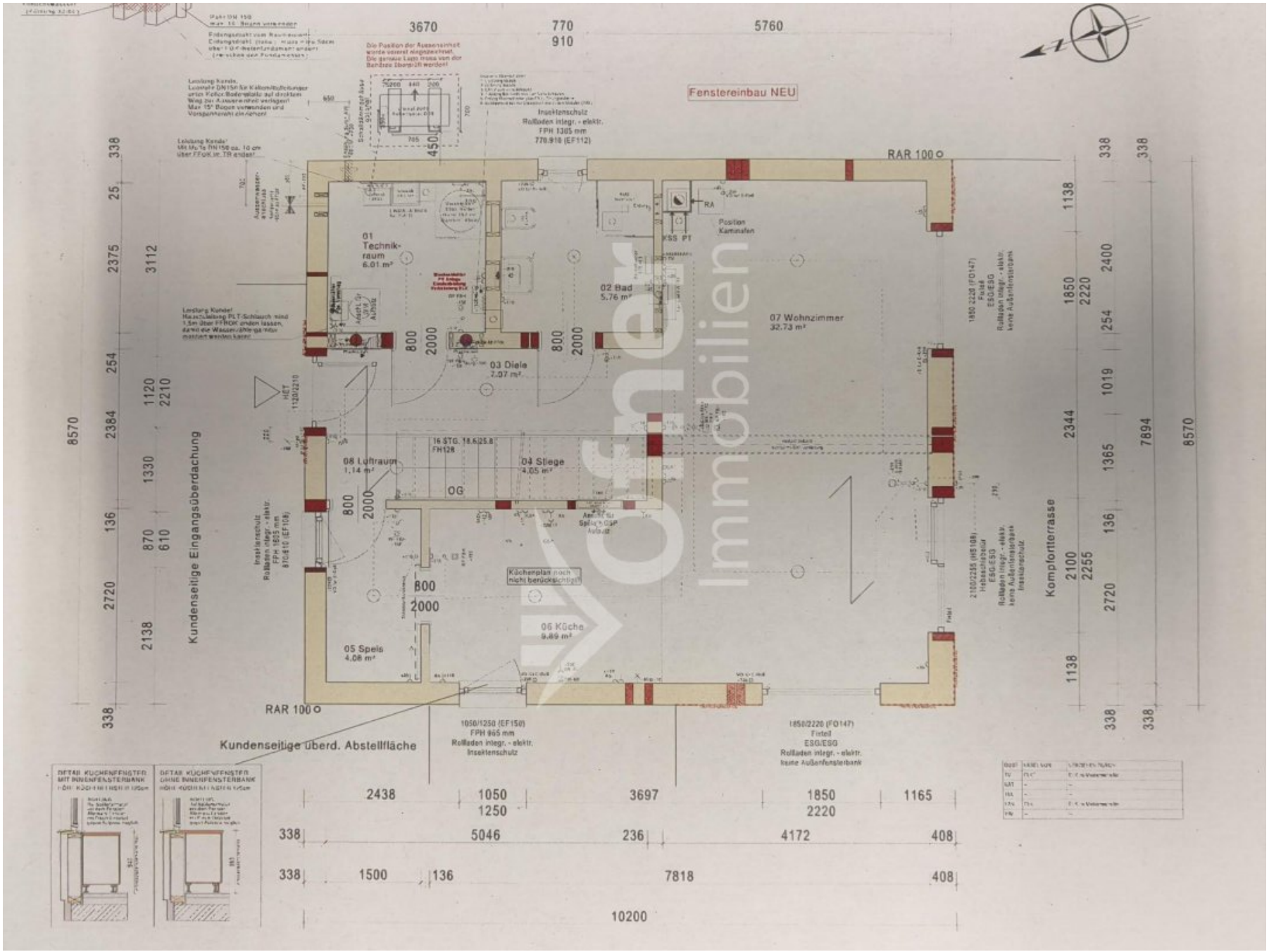


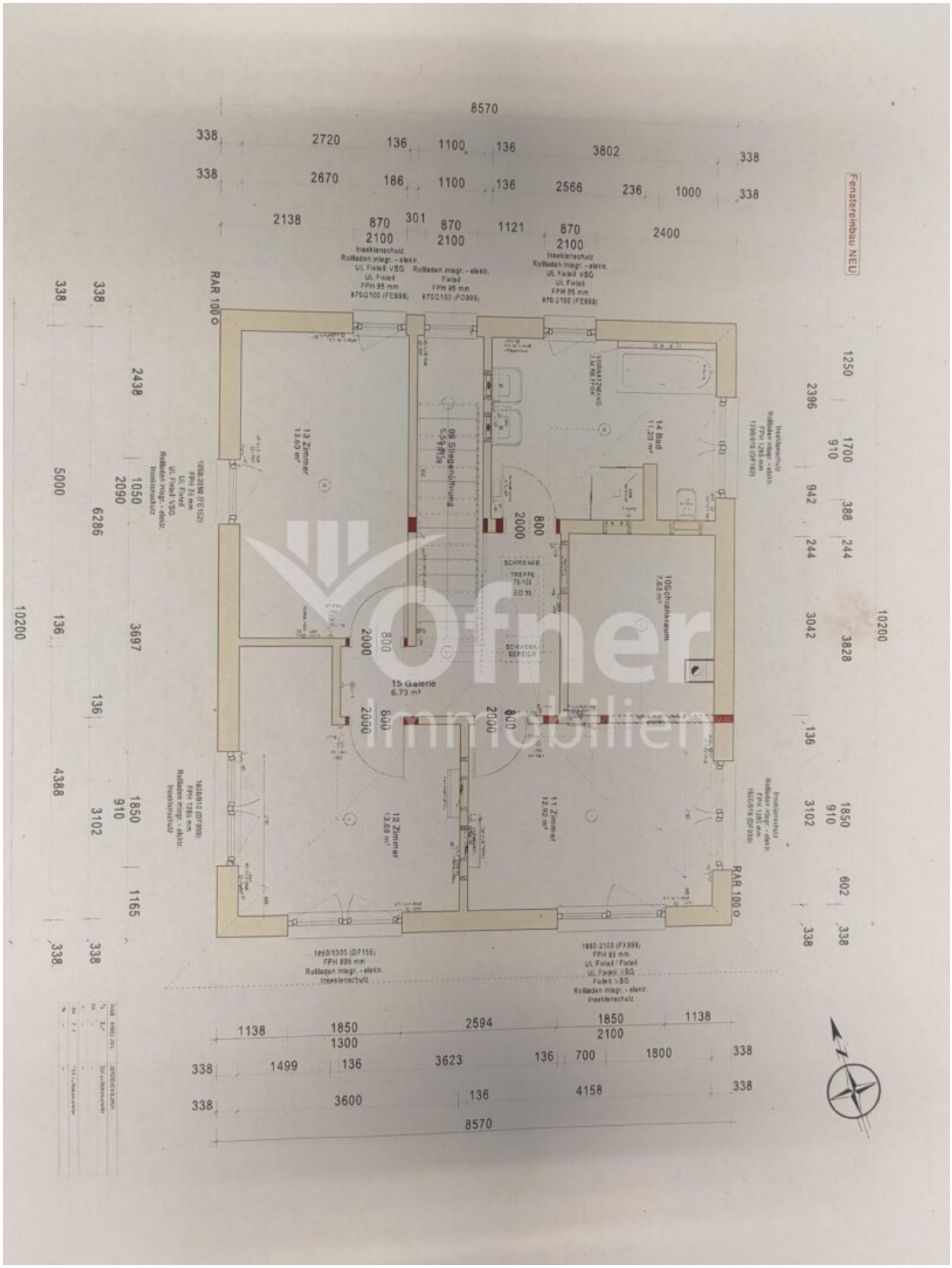







Ofner
Immobilien


Fenstereinbau NEU
01 Technik-raum 6.01 m²
02 Bad 5.76 m²
03 Diele 7.07 m²
04 Stiege 4.05 m²
05 Speis 4.08 m²
06 Küche 9.89 m²
07 Wohnzimmer 32.73 m²
08 Luftraum 1.14 m²
OG
RAR 100
RA
KSS PT
Position Kaminofen
Insektenschutz Rolläden integr. - elektr. FPH 1305 mm 770.910 (EF112)
16 STG. 18.6/25.8 FH128
Küchenplan noch nicht berücksichtigt
Kundenseitige Eingangsüberdachung
Kundenseitige überd. Abstellfläche
Komfortterrasse
1050/1250 (EF150) FPH 965 mm Rolläden integr. - elektr. Insektenschutz
1850/2220 (FO147) Fixteil ESG/ESG Rolläden integr. - elektr. keine Außenfensterbank
DETAIL KÜCHENFENSTER MIT INNENFENSTERBANK
DETAIL KÜCHENFENSTER OHNE INNENFENSTERBANK
3670
770
910
5760
2438
1050
1250
3697
1850
2220
1165
5046
236
4172
1500
136
7818
408
10200
8570
7894
Immobilien


Fenstereinbau NEU
8570
338
2720
136
1100
136
3802
338
2670
186
1100
136
2566
236
1000
2138
870
2100
301
870
2100
1121
870
2100
2400
Insektenschutz
Rollladen integr. - elektr.
UL Fixteil VSG
UL Fixteil
FPH 95 mm
870/2100 (FE999)
RAR 100 o
13 Zimmer
13.60 m²
06 Stiegenaufgang
5.54 m²
14 Bad
11.20 m²
SCHREMS
TREPPE
75-125
EG 33
2000
800
10 Schutzraum
7.63 m²
15 Galerie
6.73 m²
12 Zimmer
13.03 m²
11 Zimmer
12.92 m²
1850/1305 (DF155)
FPH 895 mm
1850 2100 (FX999)
FPH 95 mm
1138
1850
1300
2594
2100
1499
3623
700
1800
3600
4158
10200
6286
5000
4388
3102
2438
2090
3697
1165
602
3828
3042
942
388
244
1700
910
1250
2396

Objektbeschreibung

Am Stadtrand von Köflach erwartet Sie diese neuwertige Immobilie aus dem Jahr 2023, die modernes Wohnen, großzügige Architektur und ein besonderes Lebensgefühl verbindet.

Das lichtdurchflutete Erdgeschoss bildet mit seinem offenen Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Raumhohe Fenster schaffen einen fließenden Übergang zur großzügigen, überdachten Terrasse, dem gepflegten Garten und dem eigenen Pool. Die mit Palmen liebevoll bepflanzte Außenanlage verleiht dem Grundstück eine besondere, fast mediterrane Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Obergeschoss befindet sich der private Schlafbereich. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrankraum und befindet sich direkt neben dem stilvollen Tageslichtbad mit Dusche, freistehender Badewanne und WC. Zwei weitere helle Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Beheizt wird das Haus bequem mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Jeder Raum lässt sich einzeln regeln. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen. Ein praktischer Hauswirtschafts- und Technikraum sowie die nahezu schwellenfreie Gestaltung des Erdgeschosses verbinden modernen Komfort mit Alltagstauglichkeit.

Die Lage am Stadtrand bietet Ruhe und Privatsphäre, gleichzeitig sind Schule und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Immobilie bietet nicht nur Wohnraum, sondern Raum für Ihre ganz persönliche Lebensidee.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen und kostenlosen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie begeistern.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Haus inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap