

Ruhige Traumwohnung mit West-Loggia!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12540

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
USt.:	11,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

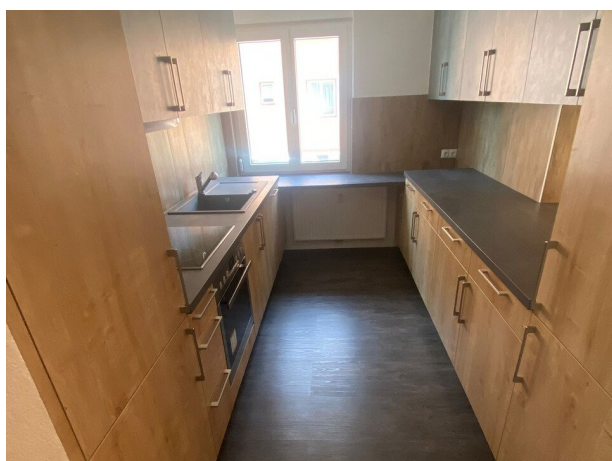


BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717







Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung in Köflach bietet rund 85 m² Wohnfläche und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen Wohnlage. Die Immobilie befindet sich im Hochparterre und punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist die Option, die derzeit drei Zimmer um ein weiteres Zimmer zu erweitern und die Wohnung so individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Stunden. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten und zeitgemäßen Charakter der Immobilie.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche und bietet damit angenehmes Tageslicht sowie eine gute Belüftung. Ein besonderes Plus ist die großzügige Loggia, die zusätzlichen Freiraum schafft und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die gesamte Wohnung ist zudem mit Außenrollläden ausgestattet, die zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz bieten.

Ein weiterer Vorteil ist die flexible Raumaufteilung: Neben den derzeit drei Zimmern besteht die Möglichkeit, ein viertes Zimmer zu schaffen. Dadurch lässt sich die Wohnung individuell an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen – beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Parkplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. Die ruhige Wohnlage sorgt für ein angenehmes Umfeld und bietet gleichzeitig eine gute Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Therme, die zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt in der Umgebung bietet.

Diese vollständig renovierte Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Besonders die Möglichkeit zur Schaffung eines vierten Zimmers sowie die zwei Parkplätze machen dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit für Paare, Familien oder alle, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit Entwicklungspotenzial legen.

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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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