Gepflegtes Familienhaus in sonniger Aussichtslage – nur wenige Minuten ins Zentrum von Köflach



Objektnummer: 1952

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1953
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 146 1904



































Objektbeschreibung

Am Stadtrand von Köflach, in sonniger Aussichtslage, befindet sich dieses im Jahr 1953 errichtete und zwischen 2000 und 2004 umfassend sanierte Familienhaus mit rund 195 m² Wohnfläche. Das Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das weitläufige Grundstück mit rund 1.067 m².

Das Erdgeschoss verfügt über einen Vorraum, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse sowie ein weiteres Zimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster.

Die Räumlichkeiten bieten eine solide Basis für ein gemütliches Zuhause. Teilweise sind jedoch optische Adaptierungen erforderlich.

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC. Über eine Auszugstreppe ist zudem der Dachboden erreichbar, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Beheizt wird das Haus mittels Erdwärme, die für eine angenehme Wärmeversorgung sorgt.

Der Keller ist sowohl vom Wohnbereich als auch von außen zugänglich und bietet mit Waschraum, Werkstatt, Technikraum mit Pufferspeicher und Lagerraum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Extra ist die im Keller befindliche Sauna, die zusätzlichen Raum für Erholung und Entspannung bietet.

Das rund 1.067 m² große Grundstück ist gepflegt, leicht geneigt und rundum eingezäunt. Es bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen, Garteln und für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ein Pool im Garten sorgt an warmen Sommertagen für zusätzlichen Freizeitwert.

Eine Garage sowie weitere PKW-Stellplätze im Freien runden das Angebot ab.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und kann kurzfristig bezogen werden.

Das Zentrum von Köflach, der „Stadt der Lipizzaner“, ist nur rund 800 Meter entfernt und in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Damit profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken und zahlreichen Dienstleistern.

Darüber hinaus bietet Köflach ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot mit zahlreichen

Vereinsaktivitäten und Veranstaltungen. Die Therme NOVA befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und ist ein beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

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.

Das Haus bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt vor allem durch seine

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap