Charmante Dachgeschosswohnung mit eigenem Garten und Garage in Köflach



Objektnummer: 1956

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	79,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	94,43 €
USt.:	9,44 €

Provisionsangabe:

5.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892





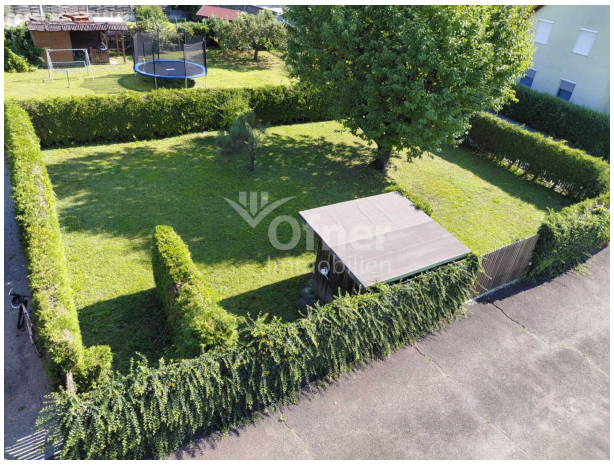






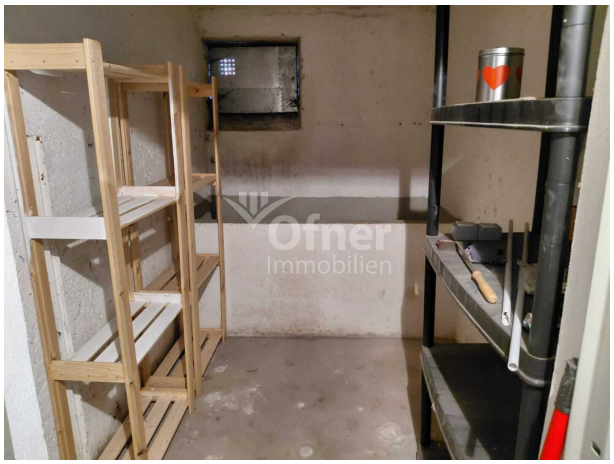


Ofner Immobilien












20565 20565





Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum Köflach entfernt, erwartet Sie diese gemütliche und liebevoll gestaltete Dachgeschosswohnung, die durch ihre helle Atmosphäre und ihre attraktive Ausstattung überzeugt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den freundlichen Vorraum, von dem aus alle Räume zentral erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster und WC. Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Die Wohnung wird teilweise möbliert angeboten. Die vorhandene Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung wurde im Zuge der Haussanierung im Jahr 2010 ebenfalls modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Im Badezimmer sowie im Vorraum sorgt eine elektrische Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus bietet ein Holzofen im Wohnzimmer eine gemütliche Wärmequelle für behagliche Stunden. Ein Klimagerät sorgt auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Highlight ist der rund 300 m² große Garten, für den das alleinige Nutzungsrecht dem Wohnungseigentümer zusteht. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen, gemütliche Grillabende verbringen oder Ihren persönlichen Gartentraum verwirklichen.

Eine eigene Garage sowie zwei zur Wohnung gehörende Kellerräume mit Fenster runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Stadt Köflach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sport- und Freizeitangeboten, öffentlichen Verkehrsanbindungen und der beliebten Therme NOVA. Auch die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Eine Wohnung, die gemütliches Wohnen, einen eigenen Garten und eine zentrale Lage auf angenehme Weise verbindet. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!

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.

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 <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap