Gemütliche Eigentumswohnung mit Terrasse, Parkplatz & geringen Betriebskosten!



Objektnummer: 1728/334

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,70 m²
Nutzfläche:	42,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	65.000,00 €
Betriebskosten:	59,39 €
Heizkosten:	28,73 €
USt.:	12,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101


5
F












TEATIME











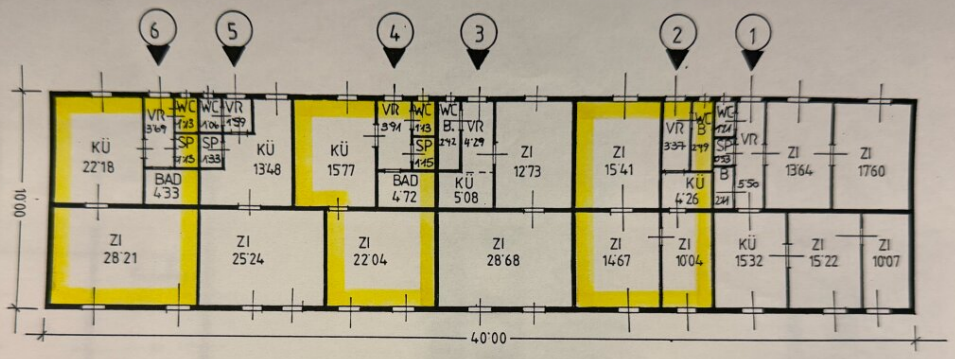

TEATIME







WOHNUNGSEINTEILUNG PACKERSTR. 42



NR.	WOHNUNG	NUTZFL. [m²]
1		81'20
2		50'24
3		53'20
4		48'72
5		42'70
6		60'67

Der Grundriss dient lediglich der schematischen Darstellung.
Abweichungen hinsichtlich Raumaufteilung, Maßen und Proportionen sind möglich.

TZB
PL.NR. 8925 DEZ. 89

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 42,7 m²** überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre, einen gepflegten Gesamtzustand und besonders geringe monatliche Betriebskosten. Ob als erste eigene Wohnung oder attraktive Anlegerimmobilie – hier bietet sich eine interessante Gelegenheit!

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten Wohngebäude** und verfügt bereits über einige durchgeführte Modernisierungen. Das Badezimmer sowie das WC wurden saniert, die Fenster sind mit Kunststoffrahmen, Doppelverglasung und Rollläden ausgestattet. Auch die hochwertige Aluminium-Eingangstüre wurde bereits erneuert.

Für angenehme Wärme sorgt ein **Pelletofen mit smarter Steuerung**, der eine komfortable und zeitgemäße Bedienung ermöglicht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Ein besonderes Highlight ist die **Terrasse direkt vor dem Wohnungseingang**, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. **Ein Parkplatz steht direkt vor dem Wohngebäude zur Verfügung und wird monatlich separat abgerechnet.**

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 42,7 m² Wohnnutzfläche
- Pelletofen mit smarter Steuerung
- Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler
- Saniertes Badezimmer und WC
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden
- Hochwertige Aluminium-Eingangstüre
- Kellerersatzraum im freien
- Terrasse direkt vor dem Wohnungseingang
- Parkplatz direkt vor dem Haus verfügbar (monatliche Abrechnung)
- Sehr gepflegtes Wohngebäude
- **Besonders geringe monatliche Betriebskosten**

- Ideal als Anlegerwohnung oder erste eigene Wohnung

Fazit: Eine gemütliche, überschaubare Eigentumswohnung mit praktischer Ausstattung und einer einladenden Terrasse. Besonders für Singles, Berufseinsteiger oder Anleger bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort und niedrigen laufenden Kosten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung!

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap