

## **Retro-Vintage-Living in Köflach. Einfamilienhaus mit lauschigem Garten und Nebengebäude zu verkaufen**



Haus mit Garten

**Objektnummer: 1606\_16450**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 295,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,75
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martin Unterlechner**

RE/MAX for all in Graz



RE/MAX











## Objektbeschreibung

Leben wie damals.

Wenn Sie ein kleines, aber leistbares Eigenheim in ruhiger Lage in Köflach suchen, dann ist dieses Haus bestimmt sehr interessant für Sie.

Das Haus wurde in Holzbauweise in den frühen 50er Jahren errichtet.

Vor ca. 20 Jahren wurde das Dach, die Spenglerei und die Fassade erneuert bzw. verbessert.

Das Haus gliedert sich in 2-3 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, ein Wohnzimmer, Küche und Vorraum.

Im Nebengebäude sind die Garage und 2 weitere Räume untergebracht.

Die Heizung wurde auf Fernwärme umgestellt, wobei der Kamin noch vorhanden wäre um den Tischherd wieder zu aktivieren.

Das besondere an dieser Liegenschaft ist der ruhige und romantische Garten mit viel Platz für einen Gemüsegarten und lauschigen Sitzplätzen.

Wenn Sie ein geschickter Bastler sind und gerne dieses Plätzchen aus dem Dornröschenschlaf erwecken möchten, dann sichern sie sich gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 295.0  
Klasse Heizwärmebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: G  
Gesamternergieeffizienz:  
Klasse Gesamternergieeffizienz: GE  
Gesamternergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)