

## Zwei Zimmer Wohnung mit Garten und Garage



20250624\_153845

**Objektnummer: 131974**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,22
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,40 €

## Ihr Ansprechpartner



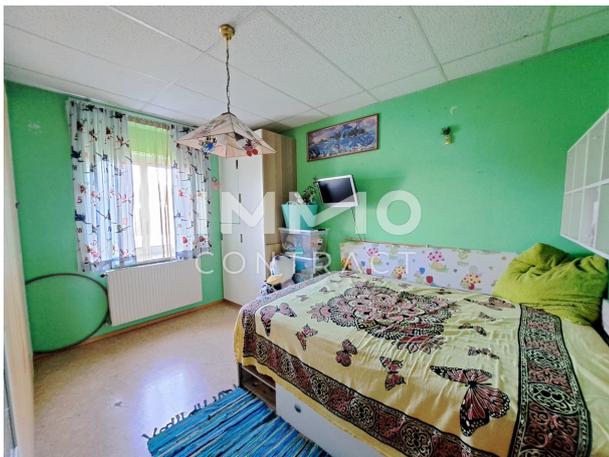
### Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

H 004366460008254  
F 00437328908002466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

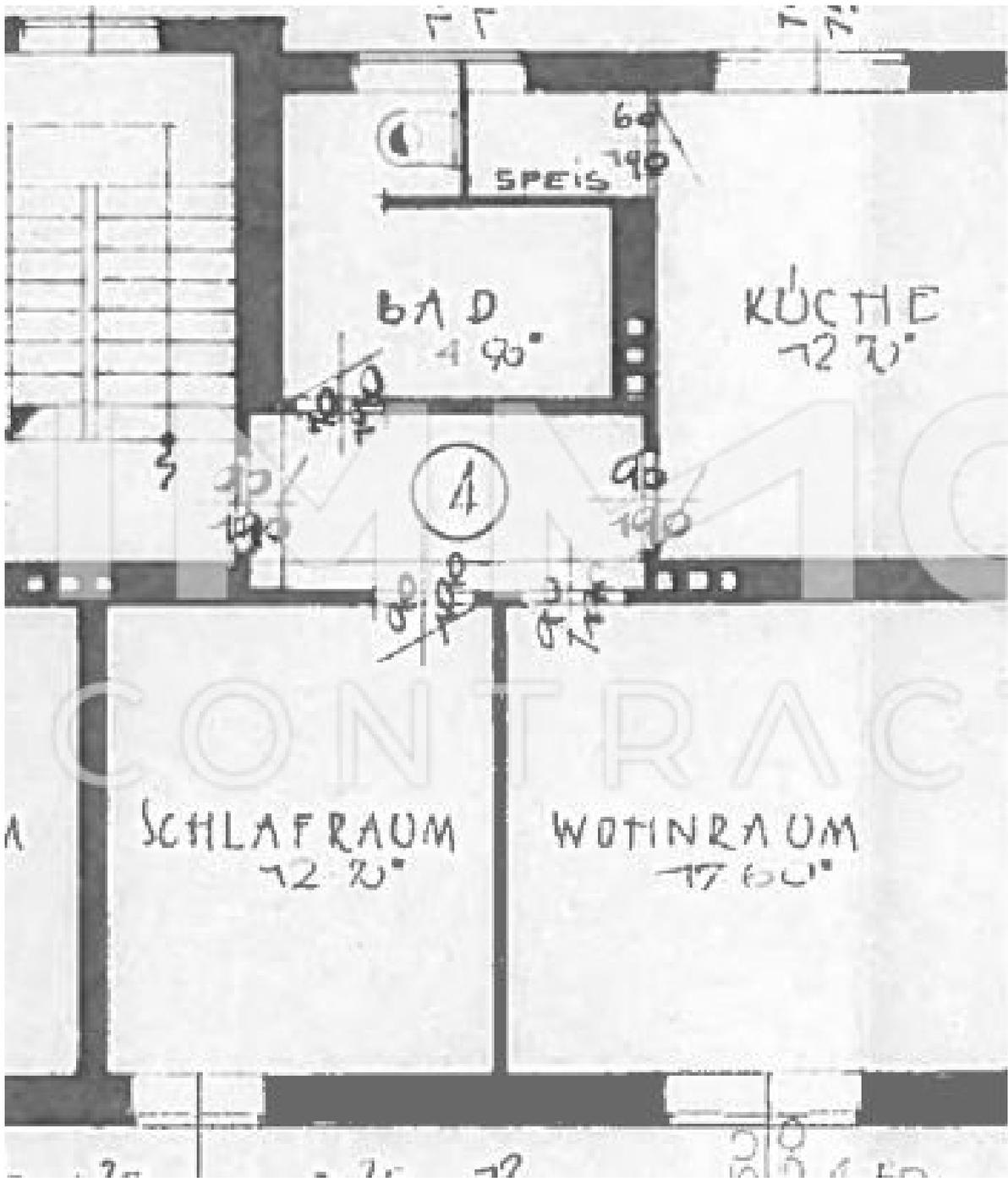












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung in der charmanten Stadt Köflach. Diese gemütliche Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 55,5 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Geschossen. Die Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer, wobei zwei davon als Schlafzimmer genutzt werden können. Ein modern gestaltetes Badezimmer rundet das Raumangebot ab. Die voll möblierte Küche ist ideal für kulinarische Entfaltung und lässt keine Wünsche offen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Eigengarten mit Gartenhaus und Geräteschuppen, sowie der Balkon, welche zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einladen. Abgerundet wird das Immobilienangebot durch eine eigene garagenbox mit elektrischem Rolltor und einem großzügigen Kellerabteil. Die Verfügbarkeit der Wohnung erfolgt nach Vereinbarung, sodass Sie ganz flexibel Ihren Einzug planen können. Diese Etagenwohnung ist die perfekte Wahl für all jene, die nach einem behaglichen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil der bezaubernden Gemeinde Köflach.