

## **Günstige Gelegenheit | Kleines Haus für Bastler | Köflach**



20250711\_101916

**Objektnummer: 131179**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8580 Köflach                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 94,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 116,85 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 409,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 3,75                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 139.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004318900800 004318900800

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

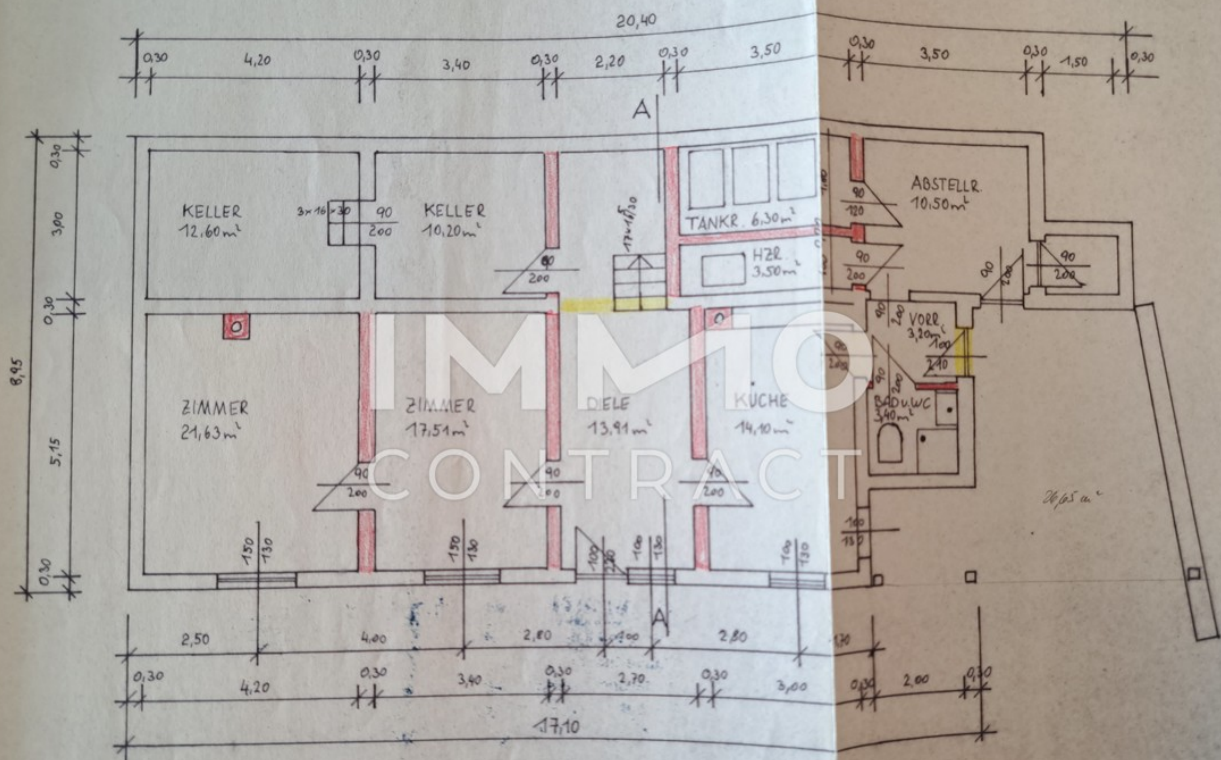








OSTEN



ERDGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Abenteuer: einem charmanten Einfamilienhaus am nordwestlichen Stadtrand von Köflach! Dieses sanierungsbedürftige Schmuckstück bietet dir die perfekte Gelegenheit, deiner Kreativität freien Lauf zu lassen und dein persönliches Traumhaus zu gestalten. Mit einer Grundstücksfläche von etwa 544 m<sup>2</sup> hast du ausreichend Platz, um einen wunderschönen Garten zu gestalten oder eine Terrasse zu errichten, auf der du sonnige Tage genießen kannst. Das Haus kommt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> sowie einer Nutzfläche von ca. 116,85 m<sup>2</sup> nur im Erdgeschoß daher, die dir zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der Dachboden ist derzeit roh und nicht ausgebaut. Insgesamt stehen dir drei helle Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, in denen du dich erholen und neue Energie tanken kannst. Die zwei Bäder und das zusätzliche Gäste-WC sorgen dafür, dass sich alle in deinem neuen Zuhause wohlfühlen. Die möblierte Küche ist bereit für kulinarische Abenteuer und lädt zum gemeinsamen Kochen mit Freunden und Familie ein. Nutze die Möglichkeit, dieses Haus nach deinen Vorstellungen zu modernisieren und genieße die heimelige Atmosphäre von Köflach. Die letzte Modernisierung wurde 2024 durchgeführt und umfasst unter anderem ein nagelneues Gäste WC, Schallschutzfenster und neue Böden, was dir den optimalen Einstieg in dein neues Projekt bieten könnte. Zögere nicht und entdecke das Potenzial dieses Hauses, das nur darauf wartet, wieder zum Leben erweckt zu werden. Ein einzigartiges Zuhause, das deine persönliche Handschrift tragen kann, erwartet dich!