

## **Stadthaus in zentraler Lage von Köflach / Nähe Therme Nova**



Balkon OG

**Objektnummer: 0005004533**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaushaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Nutzfläche:</b>	139,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Nebel**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Rosental a.d.K.  
Hauptstraße 24  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 316 8036 22710 22713  
H +43 664 855 01 06

















## Objektbeschreibung

Das ursprünglich in den 1960er-Jahren errichtete Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Köflach und erstreckt sich über ein Obergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Kellergeschoss. Die Therme Nova ist in nur etwa 10 Gehminuten bequem erreichbar.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein WC sowie eine neue, hochwertige DAN-Küche, die selbstverständlich im Kaufpreis inkludiert ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ebenfalls neu errichtetes Badezimmer.

Das Obergeschoss gliedert sich in weitere drei Zimmer sowie ein Zimmer mit Balkon.

Die Immobilie liegt äußerst zentral, sodass sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Schulen, Arztpraxen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Banken – in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die Zufahrt zum Objekt erfolgt über öffentliches Gut.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine moderne Fernwärmanlage mittels Radiatoren.

Die Übergabe der Liegenschaft kann unmittelbar nach Unterzeichnung des Kaufvertrags bzw. nach Einlangen des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto erfolgen.