

## Mehrfamilienwohnhaus in zentraler Lage von Köflach



Südansicht Eingang

**Objektnummer: 0005004753**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	157,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	213,00 m²
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	94,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 321,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<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

























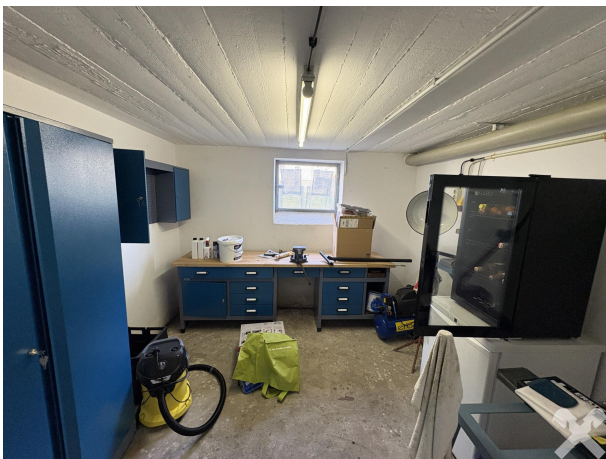




















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **gepflegtes Mehrfamilienwohnhaus in zentraler Lage von Köflach**, das durch seine solide Bausubstanz, laufende Modernisierungen und die ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt.

Das Haus wurde ursprünglich in den Jahren 1965–1966 erbaut und seither regelmäßig instand gehalten sowie modernisiert.

Die Immobilie umfasst ein Kellergeschoss mit Garage, ein Erdgeschoss mit Terrasse, ein Obergeschoss mit zwei Balkonen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit einer Fläche von rund 55 m<sup>2</sup>.

Im Jahr 2009 wurde zusätzlich eine Doppelgarage errichtet.

Ebenfalls im Jahr 2009 erfolgte die Erneuerung der Gasheizung. 2015 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Fenster, Badezimmer, Küche sowie das Kaltdach wurden modernisiert. Dadurch präsentiert sich das Objekt in einem sehr gepflegten und bezugsfertigen Zustand.

### Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Köflach, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum und der Therme Nova entfernt.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeiteinrichtungen wie der Pibersteiner Badensee – sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Stadtnähe – perfekt geeignet für Familien, Berufstätige oder Ruhesuchende.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.**