Zentrumsnahe Wohnung mit 86 m² und 3 Zimmern wartet auf Sie!

Objektnummer: 1350

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	63,29 €
USt.:	8,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929

Objektbeschreibung

In einer Wohnsiedlung aus den 1950er-Jahren liegt diese Wohnung mit einer Größe von ca. 86 m² Wohnfläche im ersten Stock und teilt sich in Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit großem Durchgang ins Esszimmer, zwei Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und WC. Das Wohnzimmer bzw. das Esszimmer haben jeweils ein bodentiefes Fenster für viel Tageslicht, von einem der Schlafzimmer haben Sie Zugang auf die Nordwest-Loggia. Die Wohnung kann möbliert übernommen werden. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung. Die Böden sind mit Parkett, PVC und Fliesen belegt. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung, auf der Allgemeinfläche ist der Wohnung ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.

Die Wohnanlage stammt aus den 1950er-Jahren und die Wohnung wurde laufend gepflegt, jedoch nicht saniert. Daher ist die Ausstattung entsprechend veraltet und die gesamte Wohnung bedarf einer Sanierung.

Die "Therme Nova Köflach" ist nur wenige hundert Meter entfernt, ebenso zahlreiche Spazier- und Wanderwege in den umliegenden Wäldern, ins weltberühmte Bundesgestüt Piber sind es ca. 2 km. Das Zentrum der Lipizzanerstadt Köflach ist nur ca. 1 km entfernt und fußläufig gut erreichbar. Zahlreiche Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten stehen ebenso zur Verfügung wie ein gutes öffentliches Verkehrsnetz. Außerdem bieten hier verschiedenste Sport- und Kulturvereine das ganze Jahr hindurch eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen. Der 18-Loch-Golfplatz "Erzherzog Johann" in Maria Lankowitz ist beliebt bei Profis und Hobbygolfern, die Skigebiete "Salzstiegl" und "Gaberl" erreichen Sie in ca. 40 Autominuten. Die Landeshauptstadt Graz ist ca. 40 km entfernt.

Bei einem gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin werden Sie das Potential dieser Wohnung erkennen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Ihr Immobilientreuhänder Walter Ofner, Tel. 0664 / 1883929, office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage www.ofner-immobilien.at.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap