

**Ein Einfamilienhaus für die ges. Familie am Stadtrand, in
sonniger, ruhiger, TOP Wohnlage**



Wohn_Essbereich mit Kamin

Objektnummer: 1663_1709

Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Tax Gasse 20
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	136,60 m ²
Nutzfläche:	83,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	79,83 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Johann Harkam

RE/MAX White-Horse in Voitsberg

Conrad von Hötzi
8570 Voitsberg

T +43/3142/2802
H +43 676/71494

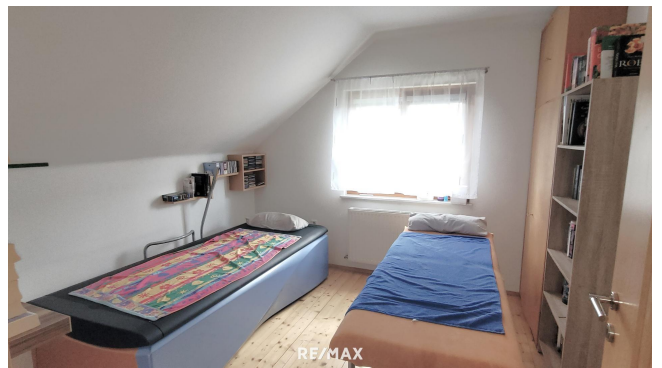
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



hin zur











Objektbeschreibung

In einer Top Lage für Familien mit Kindern wurde dieses Einfamilienhaus in einer allem sonnigen Wohngegend in Köflach erbaut und bietet neben perfekter Wohnqualität, auch eine perfekte Infrastruktur.

Die Nähe zur Therme Nova und zu diversen Schuleinrichtungen, sowie der herrliche Garten machen dieses Objekt besonders attraktiv und lebenswert!

Der offene Wohn-Essbereich lädt ein, gemütliche Abende im Kreise der Familie od. mit Freunden zu verbringen. Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und somit viel Platz für alle Bedarfe.

Der Keller besticht durch einen perfekt eingerichteten Partyraum, einen Wellness- Bereich mit Hauseigener Sauna und Fitness Studio, einen Wirtschaftsraum, einer Werkstätte und dem Heizraum mit drei Heizsystemen. Hier können Sie nach Lust und Laune heimwerken, Wellnessen, sich auspowern und neue Energie laden.

Den Traum vom Eigenheim mit hoher Wohnqualität können Sie sich hier erfüllen!

360 Grad Bilder:

<https://www.remax.at/de/im/johann-harkam-73432382>

Hierzu die Eckdaten:

- Baujahr: ca. 1962 (2003 Erneuerung / Sanierung / Zu u. Umbau mit Benutzungsbewilligung)
- Grundstück: ca. 810 m²

- Wohnfläche gesamt: ca. 136,6 m²
- Wohnnutzfläche gesamt: ca. 219,9m² plus Carport, plus Terrassen, plus Keller- Ersatzraum
- Nutzfläche inkl. Carport, Terrassen, Keller- Ersatzraum: 315,59m²

- Terrasse EG: ca. 36,24 m²
- 1. Balkon OG: ca. 3,9 m²
- 2. Balkon OG: ca. 12,18m²
- Carport: 38,17m²
- Keller- Ersatzraum bei CP: 5,2m²

- Sauna im Keller
- Zimmer: 5

Zentralheizung mit 3 Heizsystemen:

1. Fernwärme
2. Feste Brennstoffe
3. Ölheizung

Außenanlage:

- Kleines Biotop
- Schönes, ebenes Grundstück
- Doppelcarport
- Keller- Ersatzraum vor Carport

Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten, praktischer Arzt, Zahnarzt, Banken, Fleischerei gut erreichbar. In 9 Fahrminuten in die Bezirkshauptstadt Voitsberg, in 20 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Mooskirchen und ca. 30 Fahrminuten nach Graz-Seiersberg und nach Graz-Eggenberg.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin!**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt?

Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanzieren in Kontakt!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwär 108.0 k
mebedarf Wh/(m²a
f:)
Klasse HD
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 1.24
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: