

8580 Köflach | Haus | Objektnummer: 892

# Solides Wohnhaus mit viel Platz und Potenzial - inklusive kleinem Waldstück



Ihr Ansprechpartner

**Ing. Gerfried Peiner**

Immobilienfachberater

03142 22892

0664 9147979

[office@ofner-immobilien.at](mailto:office@ofner-immobilien.at)

[www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Ihre Immobilie ist Vertrauenssache**

## Solides Wohnhaus mit viel Platz und Potenzial - inklusive kleinem Waldstück




### Beschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern steht hier ca. 5 Kilometer von der Lipizzanerstadt Köflach zum Verkauf. Es hat eine Größe von ca. 140 m<sup>2</sup> über zwei Etagen. Das Erdgeschoß besteht aus Vorraum, Bad mit Dusche, separates WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Ankleidezimmer und Schlafzimmer. Im Obergeschoß mit Dachschräge finden Sie einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie vier weitere Zimmer. Sie sehen: hier ist ausreichend Platz zum Wohnen! In den Jahren 2012-2013 wurde in neue Fenster, Elektrik, Heizungsrohre, Küche und Böden investiert. Das gesamte Haus ist unterkellert, eine angebaute Garage bietet Platz für einen PKW. Das Grundstück umfasst auch 199 m<sup>2</sup> Waldfläche, ebenso gehört zur Liegenschaft ein etwas entferntes Grundstück mit einer Holzhütte und Wald. Geheizt wird mit Pellets.

Als große Familie haben Sie hier genug Platz - genießen Sie ein Wohnen abseits des Stadtrubels. Wir zeigen Ihnen diese Immobilie mit viel Potential für Ihren Neustart. Ihr Ansprechpartner Ing. Gerfried Peiner, Ofner Immobilien, Tel. 0664 / 9147979 freut sich auf Ihre Anfrage!

Unsere Geschäftszeiten 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.

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.010 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 140 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	6	Letzte Sanierung:	2013
Bäder:	2	Energieausweis	
WCs:	2	Gültig bis:	23.11.2030
Garagen:	1	HWB:	 181,2 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 1,76

## Ausstattung

Befuerung: Pellets

## Preisinformationen

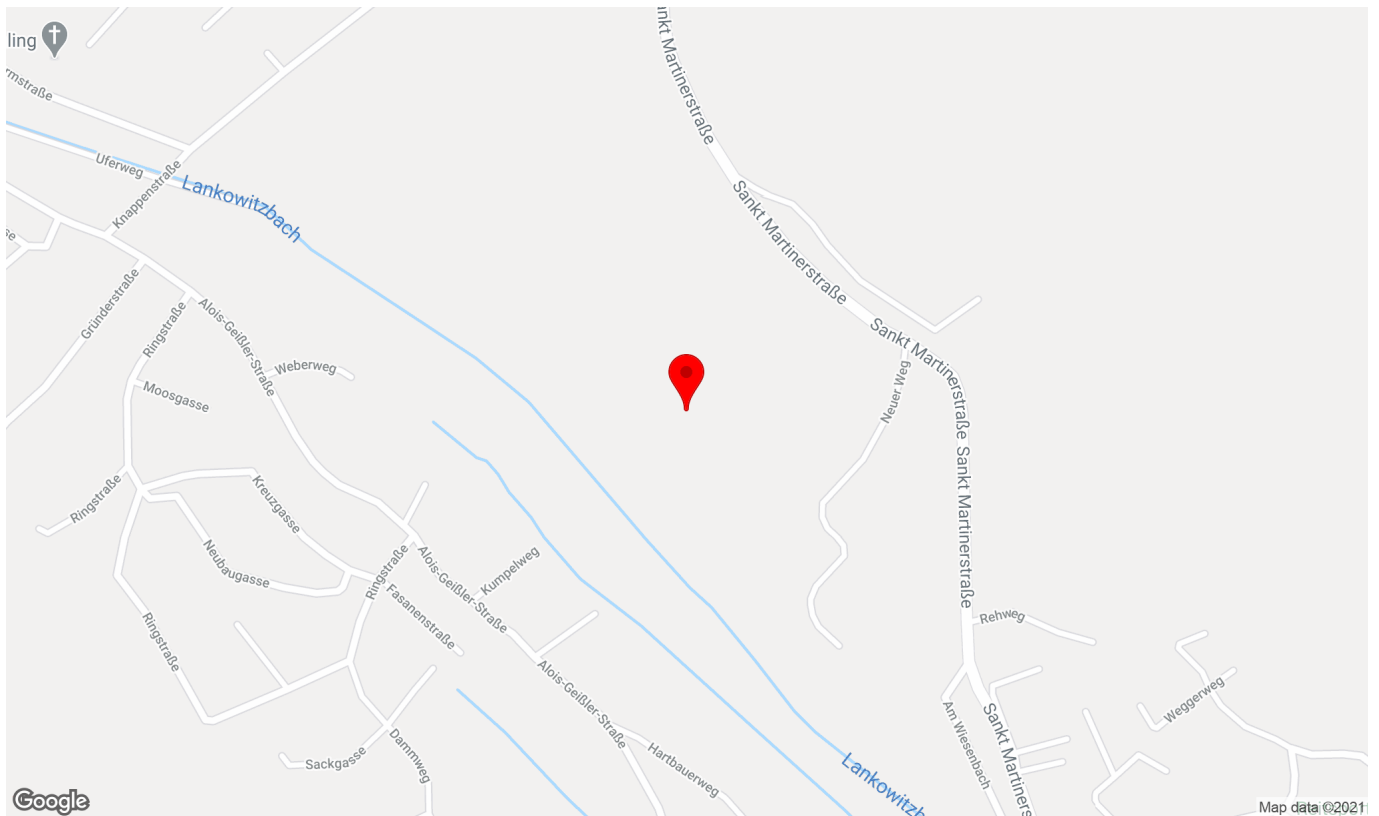
Kaufpreis:	120.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos



# Lage

8580 Köflach



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	4.500 m
Krankenhaus	8.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	4.500 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	7.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Kinder & Schulen

Schule	4.000 m
Kindergarten	4.000 m

### Sonstige

Geldautomat	4.000 m
Bank	4.000 m
Post	4.500 m
Polizei	4.500 m