

## Verwirklichen Sie Ihren Traum mit diesem Haus in leicht exponierter Lage in Köflach

**8580, Köflach**

**Wohnfläche:** 247 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 6

**Grundstück:** 1103 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8580, Köflach

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 198 kWh/m<sup>2</sup>a / 1,86





## Ausstattung

Parkplätze	3
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**Geräumiges Wohnhaus in leicht exponierter Lage in Köflach für die Verwirklichung Ihres Wohntraumes**

### Highlights:

- Tolle Lage im Grünen mit Blick Richtung Köflach
- Großzügige Wohn- und Grünflächen
- Nur unweit von Therme & Co

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1103
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3%
Maklerprovision	zzgl. 20% USt

- **Mit den zu erwarteten Förderungen (umfassende Sanierung) ist hier einiges möglich**

**ImmoFit Nr.:** 1333

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8580 Köflach

**Baujahr:** ca. 1970

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. **247 m<sup>2</sup>** zzgl. **50 m<sup>2</sup> Atelier** und einer **ca. 20 m<sup>2</sup> großen Garage**

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- **Erdgeschoss:** Küche mit Übergang zum Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, 3 Zimmer (2 davon mit Zugang zum Balkon), 1 Badezimmer mit Wanne, 1 WC, 1 Vorraum/Stiegenhaus
- **Kellergeschoss:** 3 Wohnräumlichkeiten, 1 Badezimmer, Garage, Technikraum, Heizraum, Schutzraum, Gemüse Keller

**Versorgung:** Strom, Wasser mit eigener Entkalkungsanlage, Kanal, Heizung mit Öl

**Grundstück:** ca. 1.103 m<sup>2</sup>

**Highlights & Sonstiges:**

Bei diesem **geräumigen Wohnhaus** können Sie sich selbst verwirklichen und Ihren Traum vom Eigenheim in einer **exponierten Lage in Köflach** verwirklichen.

Über das **Kellergeschoss**, welches ebenerdig begehbar ist, gelangen Sie in einen Vorraum und das Stiegenhaus. In diesem Bereich sind zur linken Seite **3 Zimmern** als

**Wohnräumlichkeiten** angeordnet. Des Weiteren befindet sich ein **Badezimmer** in diesem Geschoss. Die weiteren Räumlichkeiten sind in **Heiz-, Technik- und Vorratskeller** aufgeteilt. Eine Garage steht ebenso zur Verfügung.

Im **Erdgeschoss** gelangen Sie über einen **Vorraum** in den **Essbereich** sowie die **Küche**. Dieser schließt sich ein **Zimmer** und der **Wohnbereich** an. Beide verfügen über Zugänge zum **wunderbaren Balkon**. Auf dieser Etage befindet sich noch ein **größeres Schlafzimmer**, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, sowie ein **weiteres Zimmer**, ein **Badezimmer** mit Wanne und **eine Toilette**.

Das **Dachgeschoss** wurde als Atelier genutzt. Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich ein **Swimmingpool**, welches revitalisiert oder erneuert gehört sowie eine **Gartenhütte**. Die Immobilie eignet sich definitiv dafür, dass Sie Ihre Wünsche & Vorstellungen, eventuell mit Hilfe des angekündigten Förderprogramms, umsetzen.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** **Schöne, exponierte Lage** im Blick auf **Köflach**. Nur unweit von sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt.

**Energieausweis:** 198 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 1,86

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie   
0 Bewertung(en)

Anbieter   
2 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 332  
INTERNE-NR: 1333  
VERÖFFENTLICHUNG: 08.05.2024  
ÄNDERUNG: 08.05.2024



© Copyright 2006-2024 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)