

Solider Bungalow mit Potenzial



Objektnummer: 1717

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	196.000,00 €
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





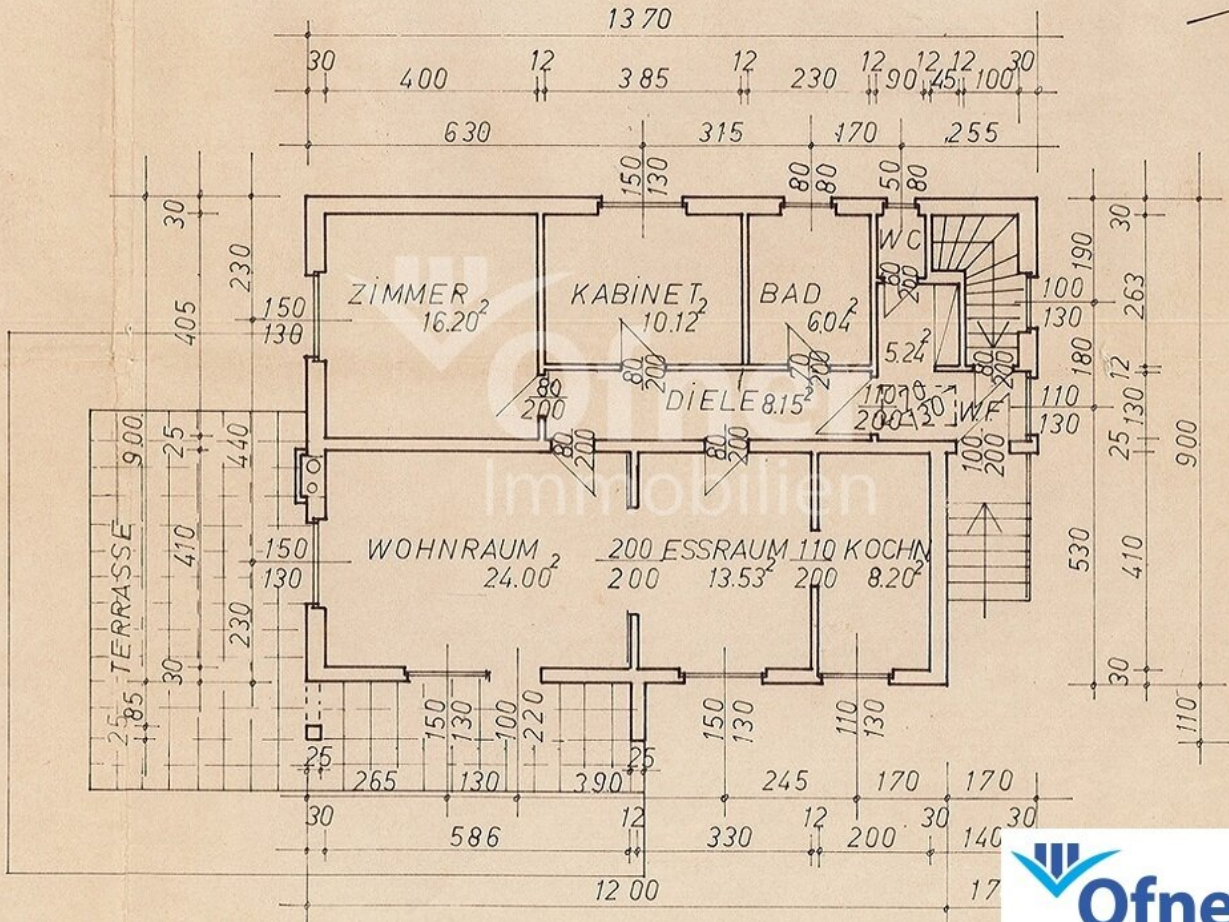
**Ofner**
Immobilien







Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In ruhiger Sackgassenlage in Köflach befindet sich dieses Haus aus den späten 1970er-Jahren. Der Bungalow hat eine Größe von ca. 92 m² Wohnfläche, die sich teilt in Windfang mit Kellerabgang, Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC (weicht vom ursprünglichen Plan ab). Der Wohnraum hat Zugang auf die Terrasse.

Der Bungalow ist in dem Alter entsprechenden guten Zustand. Diverse Modernisierungsarbeiten sind nötig. Das Badezimmer wurde 2012/13 saniert. Geheizt wird mit Fernwärme, im Esszimmer steht ein Einzelofen, der mit Pellets beheizt wird. Im Wohn- und Esszimmer ist eine Fußbodenheizung installiert. Das Warmwasser wird mit Luftwärmepumpe bereitet.

Alle Räume sind mit Fliesenböden ausgelegt, das Schlafzimmer und das zweite Zimmer haben Teppichböden.

Nach geringfügigen Umbaumaßnahmen wäre es möglich, den Grundriss so zu verändern, dass drei Schlafzimmer und eine Wohnküche entstehen.

Der Keller ist von innen und von außen begehbar. Außer der Garage mit Rolltor befinden sich hier Heiz- und Lagerräume.

Das ebene Grundstück hat eine Größe von 1.191 m² und hat großes Potenzial für eine abwechslungsreiche Gartengestaltung.

Ein teilmöblierter Sofortbezug ist möglich.

Die Nähe zum Bade-Areal Piberstein und zum Golfplatz Erzherzog Johann bietet sportliche Abwechslung in kurzen Wegen.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie das Potenzial dieses Bungalows erkennen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

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 auch unsere 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) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap