

Gepflegter Bungalow mit Weitblick in sonniger Ortsrandlage



 **Ofner**
Immobilien

Objektnummer: 1604

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8591 Maria Lankowitz
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	259.000,00 €
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







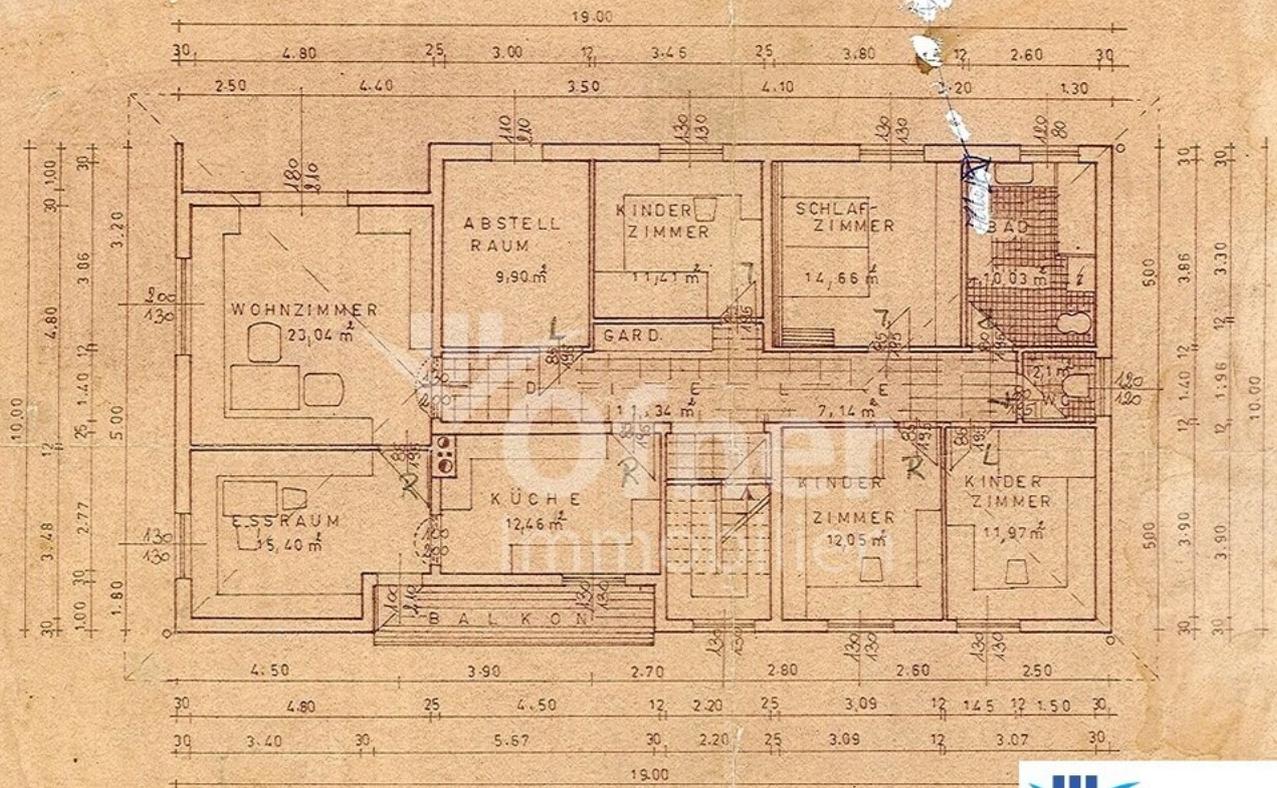








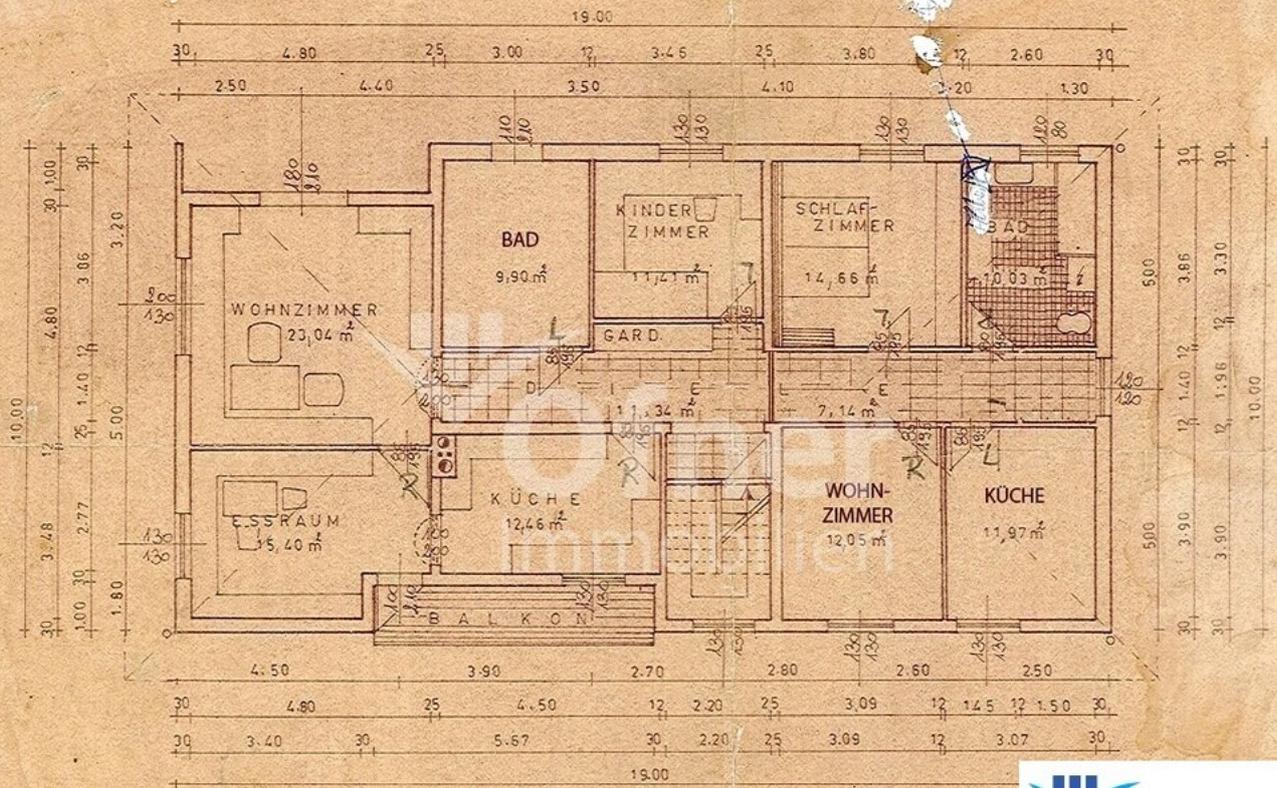




ERDGESCHOSS

VF = 19 x 10
UR = 190 m²





ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow bietet eine herrliche Aussicht auf Köflach und Voitsberg sowie die umliegende Hügellandschaft der grünen Weststeiermark.

Im Jahr 1977 wurde auf dem 986 m² großen Grundstück dieses Haus gebaut, das mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² ein sehr großzügiges Wohnhaus ist. Der Eingang befindet sich einerseits im Kellergeschoß, andererseits kann die Wohnebene über eine Außentreppe erreicht werden. Der Grundriss teilt sich in zwei derzeit voneinander getrennte Wohneinheiten. Der größere Teil, der über den Keller betreten wird, bietet einen Vorraum mit Garderobe, die Küche, das Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, ein Wohnzimmer mit Einzelofen und Zugang auf die überdachte Terrasse, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschtisch sowie ein Schlafzimmer. Der kleinere Teil wird über die Außentreppe betreten und beinhaltet einen Vorraum, die Küche, ein kleines Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Fenster, Wanne, Dusche und WC. So kann diese Immobilie entweder als eine Wohneinheit über die gesamte Wohnfläche genutzt werden oder es werden die zwei getrennten Einheiten so genutzt, wie sie zum jetzigen Zeitpunkt eingeteilt sind. Derzeit werden sie von einer Wand in Trockenbauweise getrennt. Die Räume sind hell und freundlich und in sehr gepflegtem Allgemeinzustand.

Geheizt wird mittels Öl-Zentralheizung sowie mit dem Einzelofen im Wohn-Essbereich. Der gesamte Wohnbereich sowie der Vorraum im Kellergeschoß ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Weiters kann der gesamte Wohnbereich sowie die Garage, das Bad im Keller sowie der Wäscherraum im Keller zusätzlich mit Radiatoren beheizt werden.

Das gesamte Haus ist unterkellert, hier befinden sich Heiz- und Lagerräume, ein Sanitärraum mit WC sowie die Garage mit Montagegrube und elektrischem Rolltor. Im Jahr 2022 wurde die Öl-Heizung erneuert. Ein Doppelcarport wurde an das Haus angebaut.

Der wunderbare Familien-Bungalow hat großes Potenzial, kann von einer oder zwei Familien genutzt werden, liegt gut angebunden an die öffentliche Infrastruktur in sonniger Höhenlage mit einem großzügigen Grundstück. Einem möblierten Sofortbezug steht nichts im Wege. Herzlich willkommen in Maria Lankowitz!

Zum Golfplatz Erzherzog-Johann sind es nur ca. 1,2 Kilometer, der Bahnhof Köflach ist nur ca. 900 m entfernt, ins Köflacher Stadtzentrum mit seiner guten Infrastruktur sind es ca. 1,2 Kilometer. Das Gestüt der weltberühmten Lipizzaner in Piber ist ca. 4 Kilometer entfernt. Nach Graz sind es ca. 35 Autominuten.

Senden Sie uns gleich Ihre Anfrage - wir freuen uns auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung.

Ihr Immobilienreuhänder Walter Ofner

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap