

## **Familienidylle in Köflach**



**Objektnummer: 5522**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8580 Köflach
<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz

T +43 664 3943423

H +43 664 3943 423

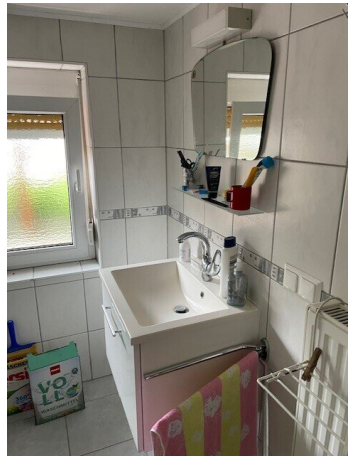
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



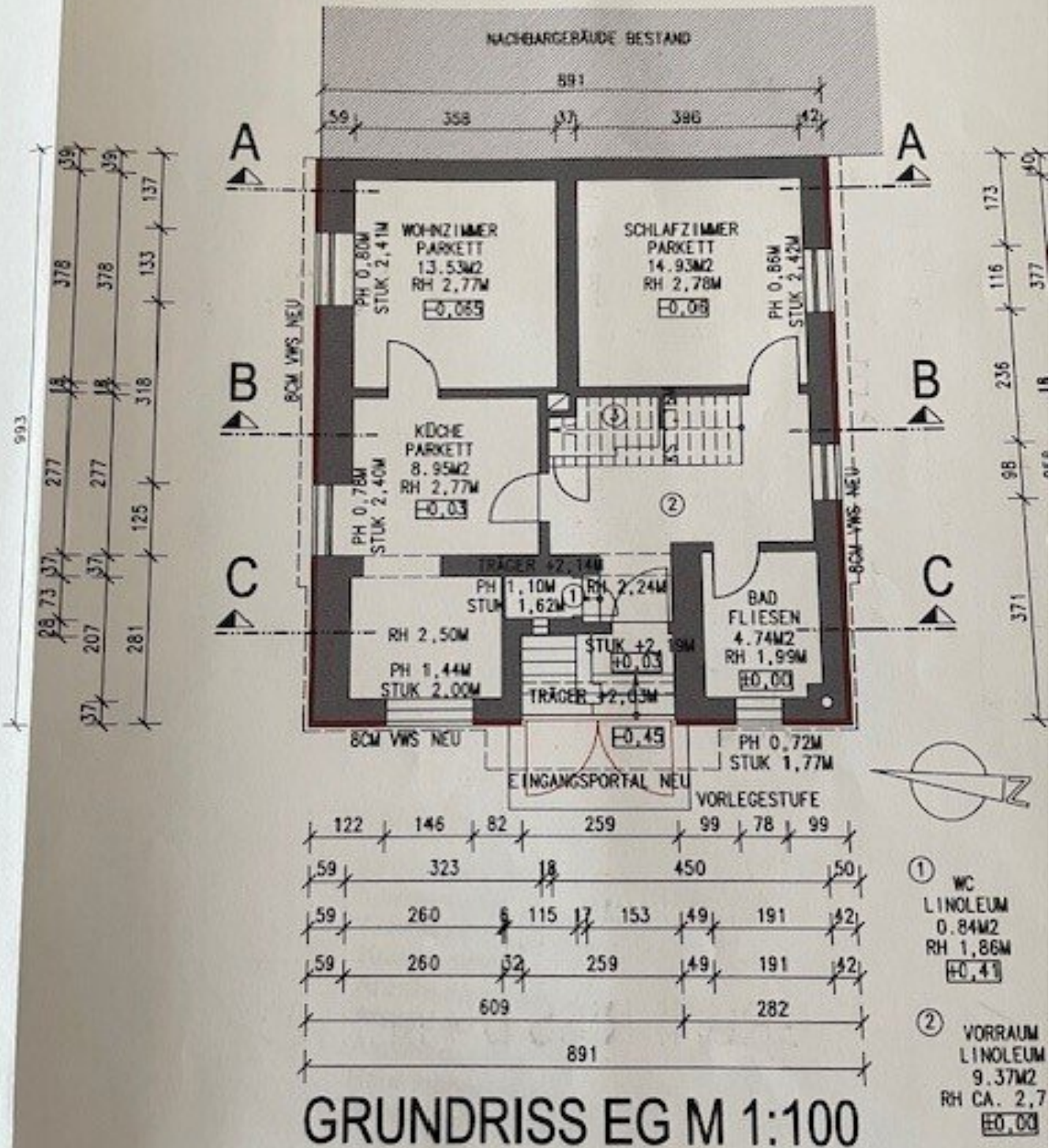






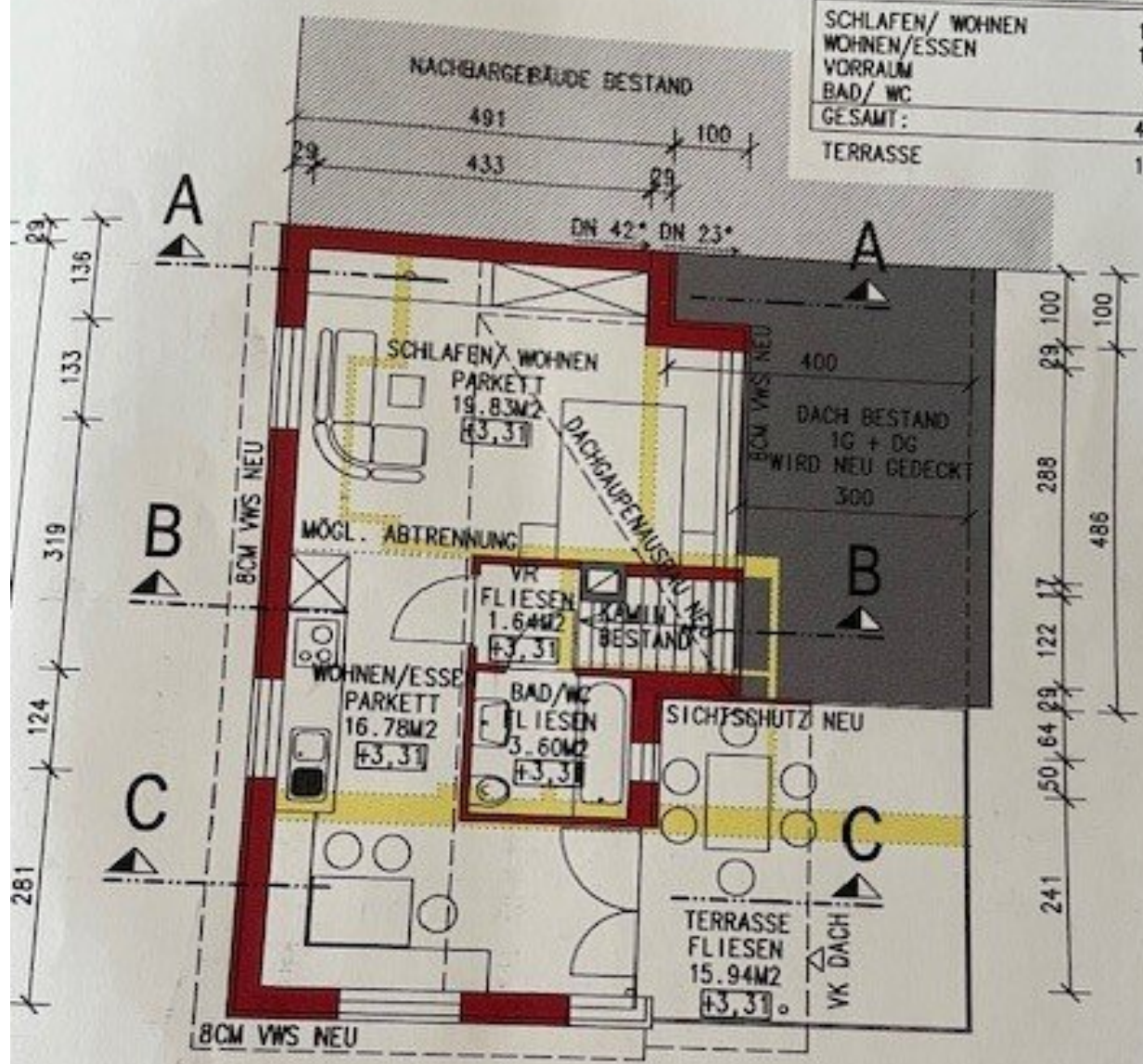








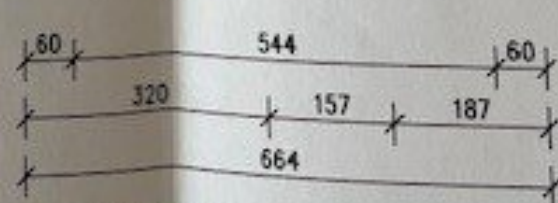
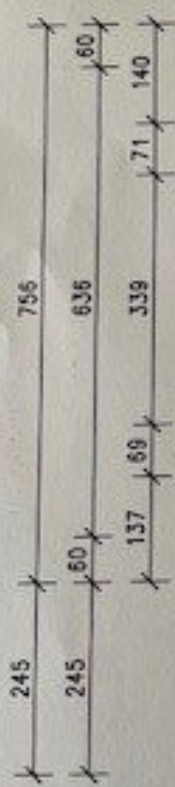
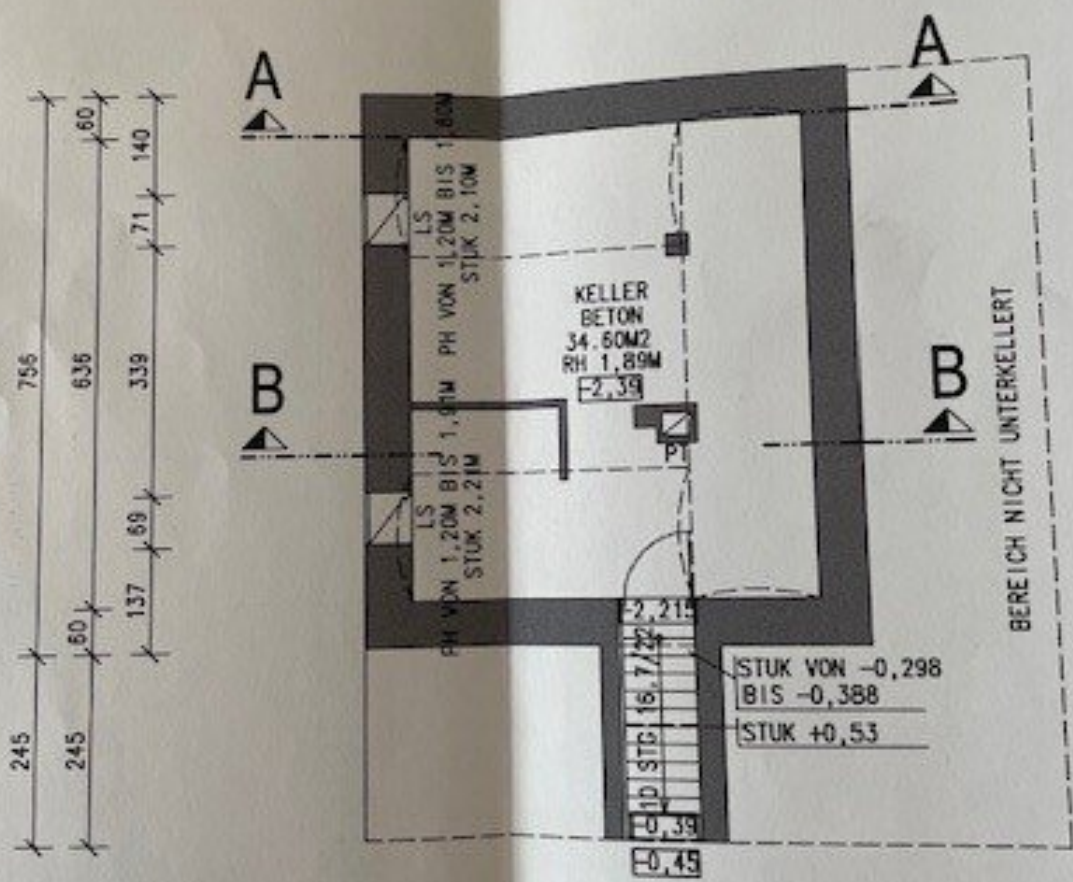
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG DG:	
SCHLAFEN/ WOHNEN	19,83M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	16,78M <sup>2</sup>
VORRAUM	1,64M <sup>2</sup>
BAD/ WC	3,60M <sup>2</sup>
GESAMT:	41,85M <sup>2</sup>
TERRASSE	15,85M <sup>2</sup>



**GRUNDRISS DG M 1:100**  
 NUTZFLÄCHE DG = 41,85 M<sup>2</sup>



# SCHNITT A-A M 1:100



# GRUNDRISS KG M 1:100

## Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus 100 m<sup>2</sup> perfekt für Familien oder Paare geeignet.

Das Haus wurde ursprünglich in den 1930-er Jahren errichtet, im Jahr 2011 bekam es einen neuen Schliff und wurde praktisch, zumindest im Obergeschoss generalsaniert.

Der Ausblick vom Haus aus ist einfach herrlich - genießen Sie den Blick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft.

Das Erdgeschoß verfügt über 2 Zimmer, eine Wohnküche mit gemütlicher Eßecke, sowie Bad und WC.

Das Obergeschoß besteht aus 2 Räumen, Bad/WC. Ein Highlight ist die Terrasse im Obergeschoß, auf der Sie die Sonne und den herrlichen Ausblick genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls optimal - sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In der Nähe befinden sich auch wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei. Hier werden Sie nichts vermissen und können alles bequem zu Fuß erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige



Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap