

Anlegerhit | Haus mit schönem Garten und Wohnrecht



Garten - Aussicht vom Balkon

Objektnummer: 1665_7163

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	41,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,11
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

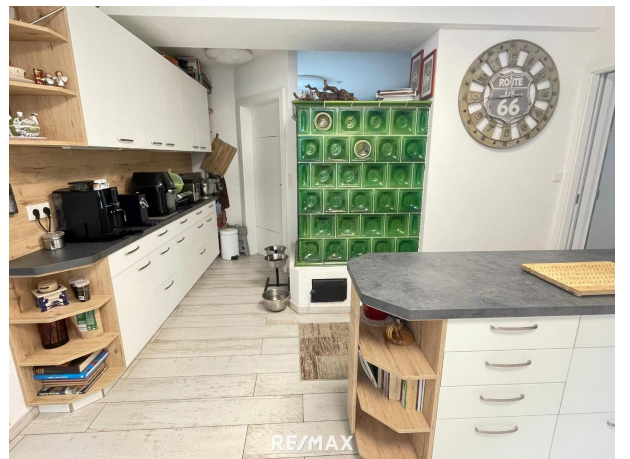
Ihr Ansprechpartner

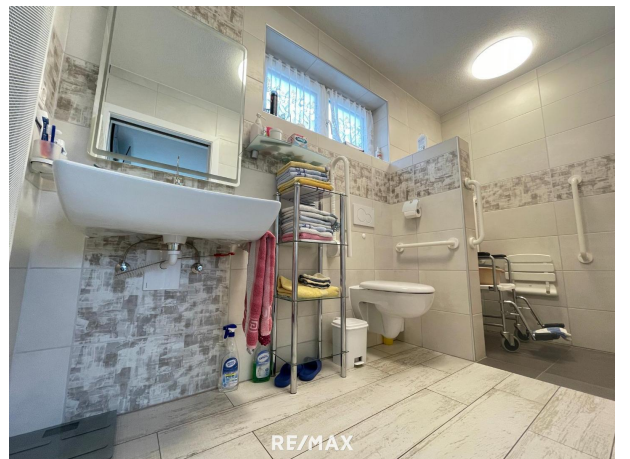


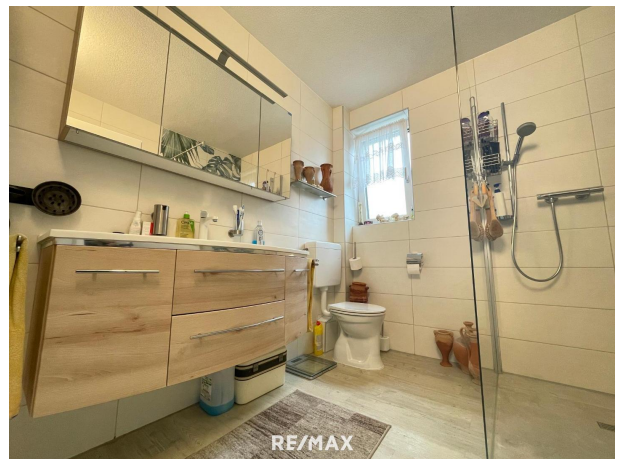
Ing. Alois Marchel

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

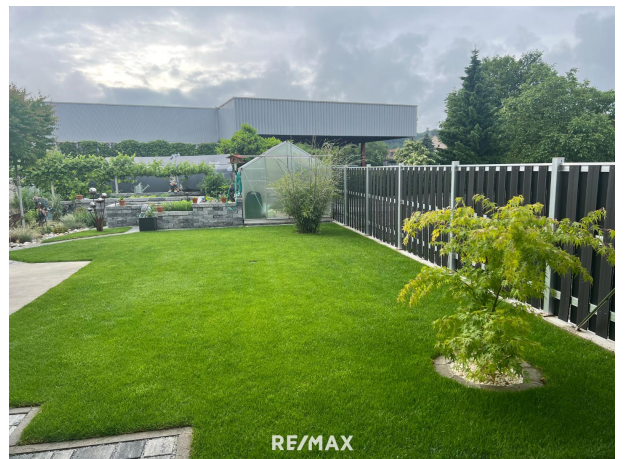


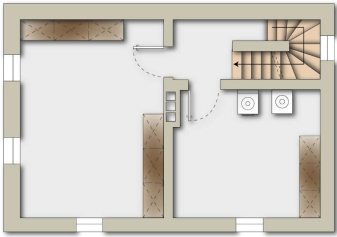












 **RE/MAX**

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Der Verkauf dieser Liegenschaft erfolgt mit einem grundbücherlich sichergestellten Wohnrecht für die derzeitigen Eigentümer. Das befristete Wohnrecht wird bis 31.12.2029 eingeräumt. Dieses Haus befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in Köflach. Köflach ist mit rund 9700 Einwohnern die größte Stadt im Bezirk Voitsberg in der Steiermark. Im Ortsteil Piber befindet sich das Lipizzanergestüt, in dem die berühmten weißen Pferde gezüchtet werden. Alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich weniger als zehn Gehminuten entfernt, im Zentrum von Köflach. Das *Wohnhaus* wurde im Jahr 1975 gebaut und verfügt über eine Wohnfläche von rund 116 m². Es ist unterkellert. Das Haus wurde im Jahr 2021 komplett saniert (Böden, Fenster, Türen, Sanitär- und Elektroinstallationen, Heizung, Vollwärmeschutz, Gartengestaltung, etc.). Es wird nun mittels einer **Luftwärmepumpe** über Fußbodenheizung, geheizt bzw. gekühlt. Weiters verfügt das Haus über eine **Photovoltaikanlage** mit Stromspeicher für Inselbetrieb. Einige Fenster sind verspiegelt und von außen nicht einsehbar. *Zur Raumaufteilung:* Erdgeschoß: Eingangsbereich, 2 Zimmer, Küche mit offenem Esszimmer, Bad, Terrasse. Das Erdgeschoß ist **barrierefrei** zu erreichen und verfügt auch über dementsprechende Ausstattung. Ein Fahrstuhl am Hauseingangsbereich ist vorhanden. Weiters verfügt das gesamte Erdgeschoß inklusive der Terrasse über eine neue, einheitliche **Verfliesung** in Holzoptik. Im Küchen-/Essbereich findet ein neuer **Kachelofen** seinen Platz. Obergeschoß: Vorraum und Gang, 3 Zimmer - davon eines mit Ankleidebereich und zwei mit Zugang zum Balkon, Bad. *Vorzüge:* - TOP Infrastruktur - neuwertiger Zustand - general saniert - Photovoltaikanlage - schöne, gepflegte Außenanlage - ruhig - barrierefreies Erdgeschoß - uvm. *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.* Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 101.

wär 1 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.11

or G

esa

mte

nerg
ieeffi
zien
z:
Klas B
se F
akto
r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: