#MitStilWohnen in dieser modern & hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnung in Köflach

8580, Köflach

Wohnfläche: 86 m² **Zimmer:** 4
Ort: 8580, Köflach
Kaufpreis EUR 164.000,00 **HWB / fGEE:** 33,4 kWh/m²a / 1,04

Ausstattung

Parkplätze	1
Keller	voll unterkellert
Möbliert	kein Mobiliar
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Strom
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	0
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

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

Beschreibung

Immofit Nr.: 3048

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

Lage: 8580 Köflach

Baujahr: ca. 2016 - 2018 generalsaniert

Wohn(Nutz)fläche: ca. 86 m²

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten Erdgschoss:

- 1 großer Wohn- Essbereich mit Loggia nach Süden und einem kleinen Balkon
- 1 Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- 2 Zimmer (eines davon mit Zugang zur Loggia)
- 1 Küche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 großes Kellerabteil
- 1 Radabstellplatz
- 1 PKW-Parkplatz

Versorgung: Kanal, Wasser öffentlich, Strom, E- bzw. Infrarotheizung, Möglichkeit eines offenen Kamins
Highlights & Sonstiges: Diese moderne und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung wurde in den Jahren 2016 – 2018 außen und innen generalsaniert. Hier aufzusperren ist eine wahre Freude, denn hier erwarten einen, sehr freundlich gestaltete Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer ist sehr großzügig mit einem kleinen Balkon nach Osten und einer Loggia nach Süden bzw. Südwesten (Ornamente: F. Roupec), ein Schlafzimmer mit einem kleinen Balkon nach Osten, zwei helle und freundliche weitere Zimmer mit Zugang zur Loggia. Die Küche ist mit allen Anschlüssen und einem modernen Feinsteinzeug-Fliesenboden ausgestattet. Ebenso das Badezimmer, welches überdies auch eine wohlige Wärme durch eine Fußbodenheizung vermittelt. Die Keramik ist von Villeroy & Boch und die Armaturen von Grohe. Die ESG-Duschkabine ist ebenerdig und sehr einladend ausgeführt. Es wurden alle Wasserleitungen neu gemacht, ebenso die Elektrik und der Schaltkasten. Für die Beheizung stehen zwei E-Speicheröfen, sowie zwei Infrarotflächenstrahler (ähnlich einer Kachelofen-Strahlung) zur Verfügung. Der Anschluss eines offenen Kamins sollte ebenso möglich sein. Die Wohnung liegt im 1. Stock eines erst kürzlich komplett renovierten 2-stöckigen Wohnhauses (Neue Isolierglasfenster, Wärmeisolierung, etc.). Daher sollten sich die Heizkosten in einem für den Bewohner günstigen Ausmaß bewegen. Bei den Innentüren ist noch eine Auswahl an bestimmten Farben möglich. Die gebürsteten Eichen-Bodendielen (220x26 cm) tragen ihr übriges zu einem Wohlfühlfaktor bei. Zwei große Kellerräumlichkeiten, ein Radabstellkeller, gemeinsamer großer Waschraum, ein Parkplatz runden diese tolle Eigentumswohnung ab. Für zukünftige Investitionen ist eine hohe Rücklage (dzt. ca. EUR 40.000,--) angespart.

Energieausweis: vorhanden (Heizwärmebedarf (HWB): 33,4 kWh/m²a bzw. fGEE 1,04)

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

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 länderweise 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. Ansprechspersonen 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)

Dokumente

Nebenkosten_Kauf.pdf

Anbieterinfos

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

IMMOPLANET-NR:	200
INTERNE-NR:	3048
VERÖFFENTLICHUNG:	13.10.2018

ÄNDERUNG: 13.10.2018

© Copyright 2006-2024 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok