

Großzügiges Wohlfühlhaus mit herrlichem Garten nahe der Therme Nova!



Immobiliennummer: 36425
Ort / Region: Köflach
Wohn- / Nutzfläche: ca. 137 m²
Grundfläche: ca. 810 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Stadtrandlage
Kaufpreis (in Euro): Verhandlungssache
Energieausweis: HWB 108/fGEE 1.24

Kurzbeschreibung

Großzügiges Wohlfühlhaus mit herrlichem Garten nahe der Therme Nova.

Detailbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit absoluter Lebensqualität. Ursprünglich ca. 1964 erbaut, wurde das Wohnhaus im Jahr 2003 mit sehr viel Liebe und Hingabe um- und neugebaut.

Der offene Wohn- und Essbereich besticht mit einem stilvolle Kaminofen. Über den Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die beeindruckende ca. 35 m² große Terrasse.

Das Obergeschoss hat drei helle Schlafzimmer und zusätzliche Balkonflächen (ca. 24 m²).

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Das ca. 810 m² große, ebene Grundstück lässt das Herz jedes Gartenliebhabers höher schlagen. Ferner ist auch ein großzügiges Doppelcarport, an das direkt ein praktischer Geräteraum angrenzt. Ein großer Keller hat ein Kellerstüberl, Stauräume für Hobbys, Lagerung oder Werkstätten.

Heizung & Energie

Zukunftssicher und flexibel: Das Haus wird aktuell komfortabel über eine aktive Fernwärme beheizt. Zusätzlich stehen als alternative bzw. ergänzende Heizmöglichkeiten Öl sowie feste Brennstoffe zur Verfügung.

Die Highlights auf einen Blick:

- Top-Zustand: Um- und Zubau 2003 (Leitungen, Elektrik, Vollwärmeschutz)
- Wohlfühlklima: Offener Wohn-/Essbereich mit gemütlichem Kaminofen
- Freiflächen Deluxe: ca. 35 m² Terrasse und ca. 24 m² Balkon
- Traumhafter Garten: ca. 810 m² ebenes Grundstück mit 2 Hochbeeten
- Viel Platz: Doppelcarport plus Geräteraum, Unterkellerung & großer Dachboden
- Perfekte Lage: Nur ca. 8 Gehminuten zur Therme Nova

Lage & Infrastruktur

Auch die Infrastruktur für den Alltag ist hervorragend. Sämtliche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sind schnell und sicher erreichbar. Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen Sie mühelos im Ort: Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie eine top medizinische Versorgung befinden sich in bequemer Reichweite.

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Mathilde Frießnegg unter 0664 - 99 40 12 34

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



