



#0005003587

## Bungalow mit Gartenparadies in ruhiger Lage / Pichling bei Köflach

8580 Köflach



Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	138,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5



IHR BETREUER



Christian Nebel

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

christian.nebel@rlbstmk.at

+43 664 855 01 06

+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

Das in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtete Gebäude umfasst ein Kellergeschoss und ein Erdgeschoss, weiters sind auf der Liegenschaft ein Carport, ein Gartenhaus sowie ein Aufstellpool situiert.

Das Erdgeschoss beinhaltet einen Windfang, eine Diele, einen Gang, zwei Bäder, ein WC eine Küche, eine Speis, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und drei Kinderzimmer.

Im Kellergeschoss sind ein Gang, ein Heizraum, ein Öltankraum, ein WC, vier Kellerräume, ein Schutzraum mit Sandfilter und eine Garage untergebracht. Das Kellergeschoss ist von innen und von außen über die Garage zugänglich.

Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte öffentliche Straße.

Die Beheizung des Einfamilienwohnhauses erfolgt durch eine Zentralheizung mit ÖL über Radiatoren. Alternativ ist eine Zentralheizung mittels fester Brennstoffen vorhanden. Die Fernwärme ist im Keller eingeleitet aber derzeit nicht in Betrieb.

Die Wohnlage kann als gut bezeichnet werden, der Golfplatz Erzherzog Johann in Maria Lankowitz sowie der Pibersteinersee liegen in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die üblichen Nahversorger sind in unmittelbarer Umgebung mit dem Auto in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow, Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1976
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Carport, Freiplatz, Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.08.2024
Gültig bis	01.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	152,40
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,90
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
--------------------	---



**Maklerservice & Bewertung**

Bäder	2	<b>FLÄCHEN</b>	
Toiletten	2	Wohnfläche	138,36 m <sup>2</sup>
		Grundfläche	1.057,00 m <sup>2</sup>
		Kellerfläche	139,86 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Lage	West	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

---

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---

### NEBENKOSTEN

---

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

---

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Freizeitzentrum Piberstein

#### Gesundheit

< 1km: Johannes-Apotheke

#### Bildung

Fachschule für Land- und Forstwirtschaft

Kindergarten



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

