



#0005003587

Bungalow mit Gartenparadies in ruhiger Lage / Pichling bei Köflach

8580 Köflach



Purchase price: On request

Living Area: 138,36 m²

Rooms: 5



YOUR CUSTODIAN



Christian Nebel

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

christian.nebel@rlbstmk.at

+43 664 855 01 06

+43 3462 5899 82





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Bungalow, Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1976
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	Carport, Open, Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.08.2024
Valid until	01.08.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	152,40
HWB Class	 E
fGEE Value	1,90
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2



Toilets 2

AREAS

Living Area 138,36 sqm

Base Area 1.057,00 sqm

Cellar Area 139,86 sqm

FEATURES

Location West View Mountain View

Area Dwelling Area Additional rooms and areas Guest Toilet, Storeroom

Special configuration Swimming Pool, Sauna Condition Good condition

Exploitation Full developed Connections SAT

Floor Parquet, Flagstone Construction Massive Construction

Cellar Full Cellar Sanitation Show

Kitchen Kitchenette

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 1km: Freizeitzentrum Piberstein

Health

< 1km: Johannes-Apotheke

Education

Fachschule für Land- und Forstwirtschaft

Kindergarten



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

