

# Haus im Maisonetten-Stil nur unweit vom Zentrum in Köflach

**8580, Köflach**

**Wohnfläche:** 149 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Grundstück:** 286 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8580, Köflach

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 201 kWh/m<sup>2</sup>a / 2,11





## Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	kein Keller
Möbliert	voll möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Brunnen
Heizung	Fernwärme
Strom	Ja

## Beschreibung

**Haus im Maisonetten-Stil nur unweit (fußläufig) vom Zentrum in Köflach sowie vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs**

### Highlights:

- **Cooler Lage, etwas abseits vom Trubel und doch nicht weit entfernt vom Zentrum**
- **Vieles wurde bereits gemacht, einiges kann noch selbst eingebracht**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	286
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

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

werden

- **Offener Kamin als Heizmöglichkeit & Wohlfühlfaktor**
- **Mit den zu erwarteten Förderungen (umfassende Sanierung) können Sie hier noch einiges verbessern**

**ImmoFit Nr.:** 1331

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

**Lage:** 8580 Köflach

**Baujahr:** ca. 1950 (Ursprung und ca. 1960 und 1980 umgebaut & 2020 - 2021 saniert)

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. **149,4 m<sup>2</sup>**

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit offenem Wohn- Essbereich, 1 Küche, Toilette, Abstellräumlichkeiten
- **Obergeschoss:** 4 Zimmer, 1 kleines Badezimmer, 1 Vorraum

**Versorgung:** Strom, Wasser Brunnen, Kanal, Heizung mit Fernwärme, Offener Kamin, ursprünglich war in diesem Wohnhaus ein Gasthaus im Erdgeschoss und im Obergeschoss befanden sich die Wohnräumlichkeiten. Seit den Umbauarbeiten ab dem Jahr 2017 wird das gesamte Wohnhaus für Wohnzwecke genutzt. Heizung wird mit Fernwärme (derzeit abgemeldet) sowie einem offenen Kamin und elektrisch betrieben. Wasser ist eine Gemeinschaft mit den Nachbarn.

**Grundstück:** ca. 286 m<sup>2</sup>

**Highlights & Sonstiges:**

Ursprünglich wurde dieses Stadthaus wahrscheinlich in den **1950er Jahren** gebaut. Genaue Aufzeichnungen diesbezüglich fehlen. In den 1960er und 1980er Jahren wurde es dann ein wenig umgebaut. Der Gastronomiebetrieb wurde auch erst später im Erdgeschoss eingeführt. **Das Restaurant wurde dann um das Jahr 2010 stillgelegt.** Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zu den **Wohn-Ess-Räumlichkeiten** (offener Kamin). Auf dieser Ebene befindet sich auch eine **Küche** sowie **Abstellräumlichkeiten** und die **Toiletten**.

Im Obergeschoss befinden sich schon immer private Räumlichkeiten (**4 Zimmer, 1 kleines Bad sowie ein Balkon**). Beheizt wird das Haus mit **Fernwärme** (der Anschluss ist vom derzeitigen Eigentümer jedoch abgemeldet) und für das **Wasser** steht ein **eigener Brunnen** (dieser befindet sich im Nebengebäude, Informationen über Anschlusskosten an das öffentliche Netz stellen die Stadtwerke Köflach Informationen bereit) zur Verfügung. Das Haus wurde dann in den Jahren ab 2020 kontinuierlich saniert (z.B. Fenster, Türen, Elektroinstallationen, Heizkörper). Das Erdgeschoss wurde dabei auch mit einem offenen Kamin versehen und auf den neuesten Stand gebracht. Im Obergeschoss stehen zum Teil noch Arbeiten (Bad, Dach) an. Mit den derzeitigen Fördermöglichkeiten für Sanierungen würde sich hier Möglichkeiten anbieten. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** Unweit vom Zentrum und vieles Dinge des täglichen Bedarf zu Fuß möglich.

**Energieausweis:** 201 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 2,11

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

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**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 länderspezifisch 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. Ansprechpersonen 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   
18 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

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

0313750460

IMMOPLANET-NR: 335

INTERNE-NR: 1332

VERÖFFENTLICHUNG: 16.07.2024

ÄNDERUNG: 16.07.2024



hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)