Potential zentral in Köflach. - Hauptplatz und Bahnhof fußläufig.

Objektnummer: 1038

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	203,00 m²
Nutzfläche:	203,00 m²
Gesamtfläche:	203,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	67,00 m²
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

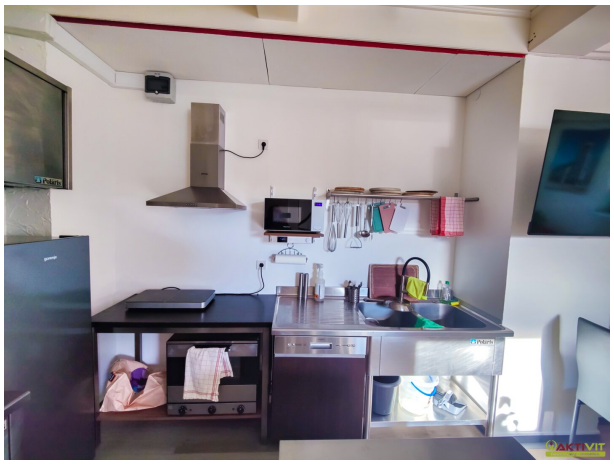
Wilhelm Rossmair

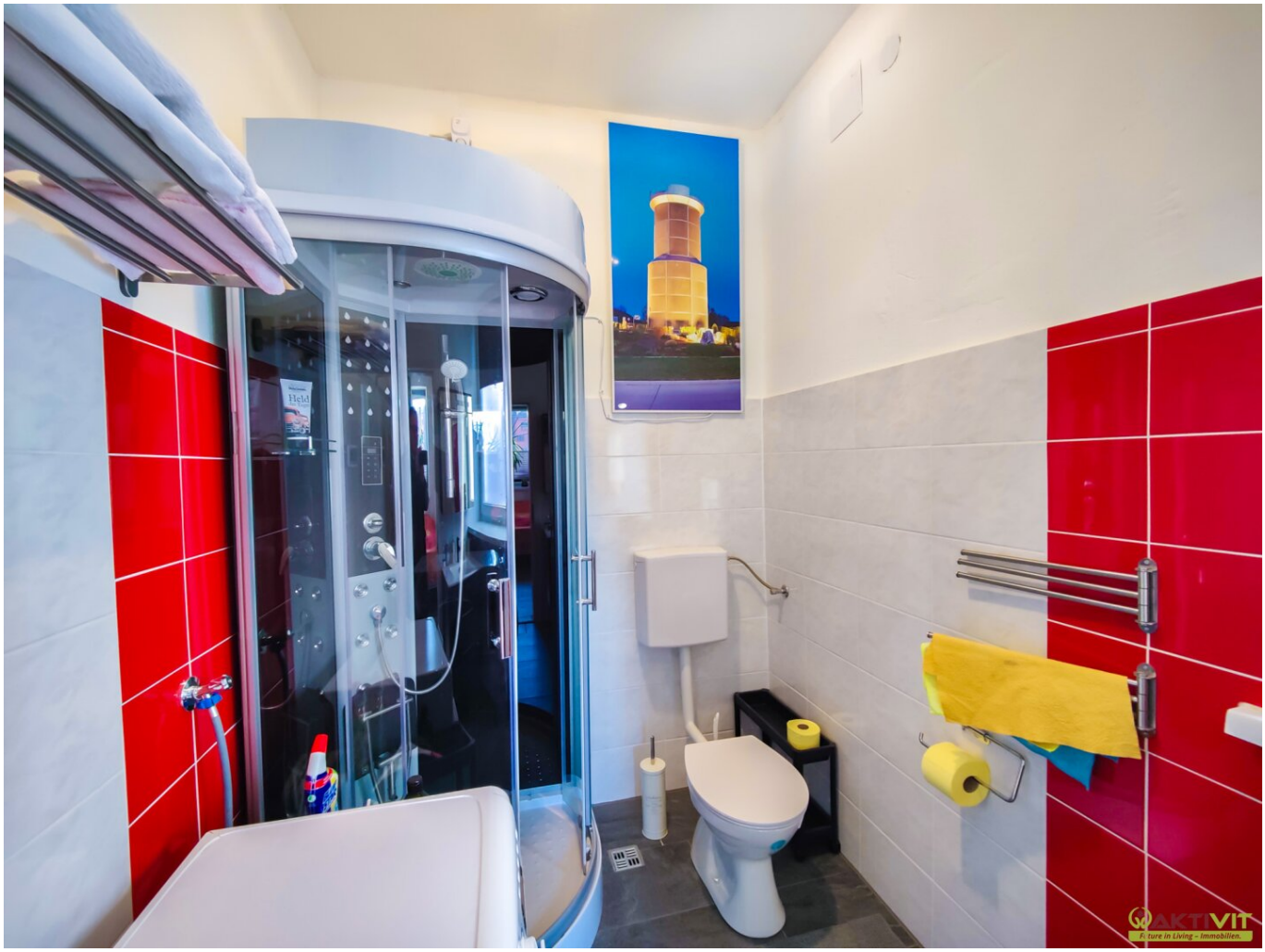
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

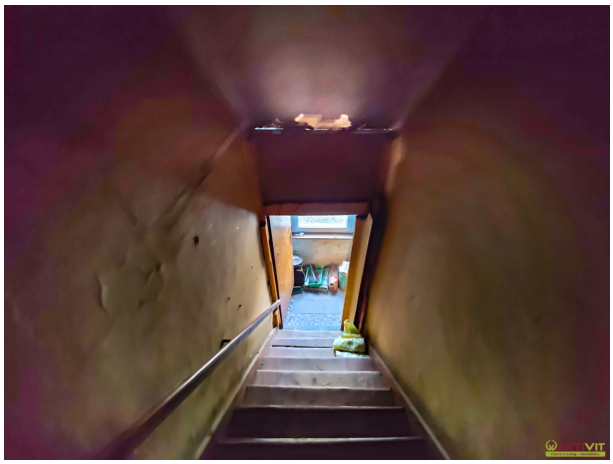
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Polaris
AKTIVIT




AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living



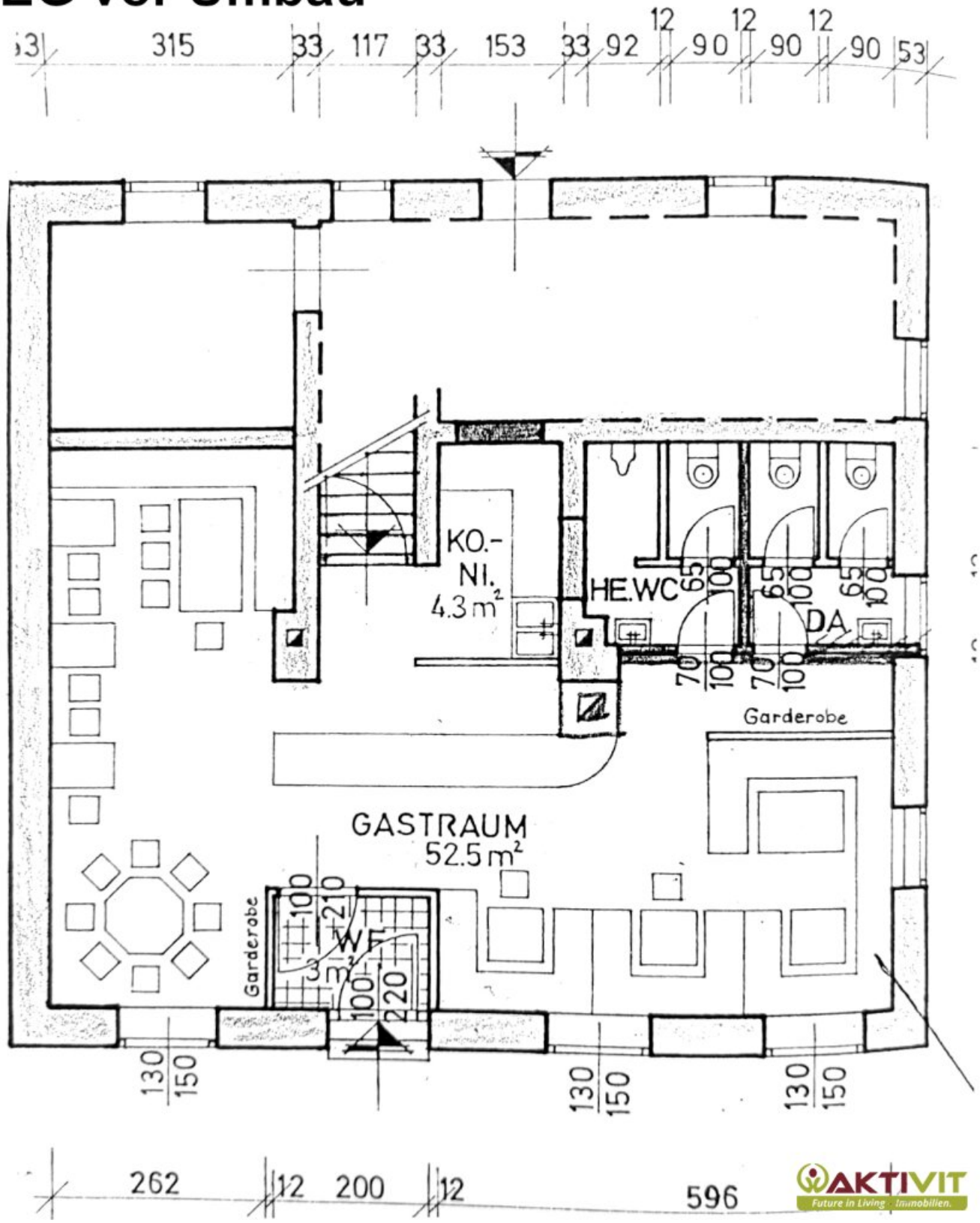
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – immobilien.

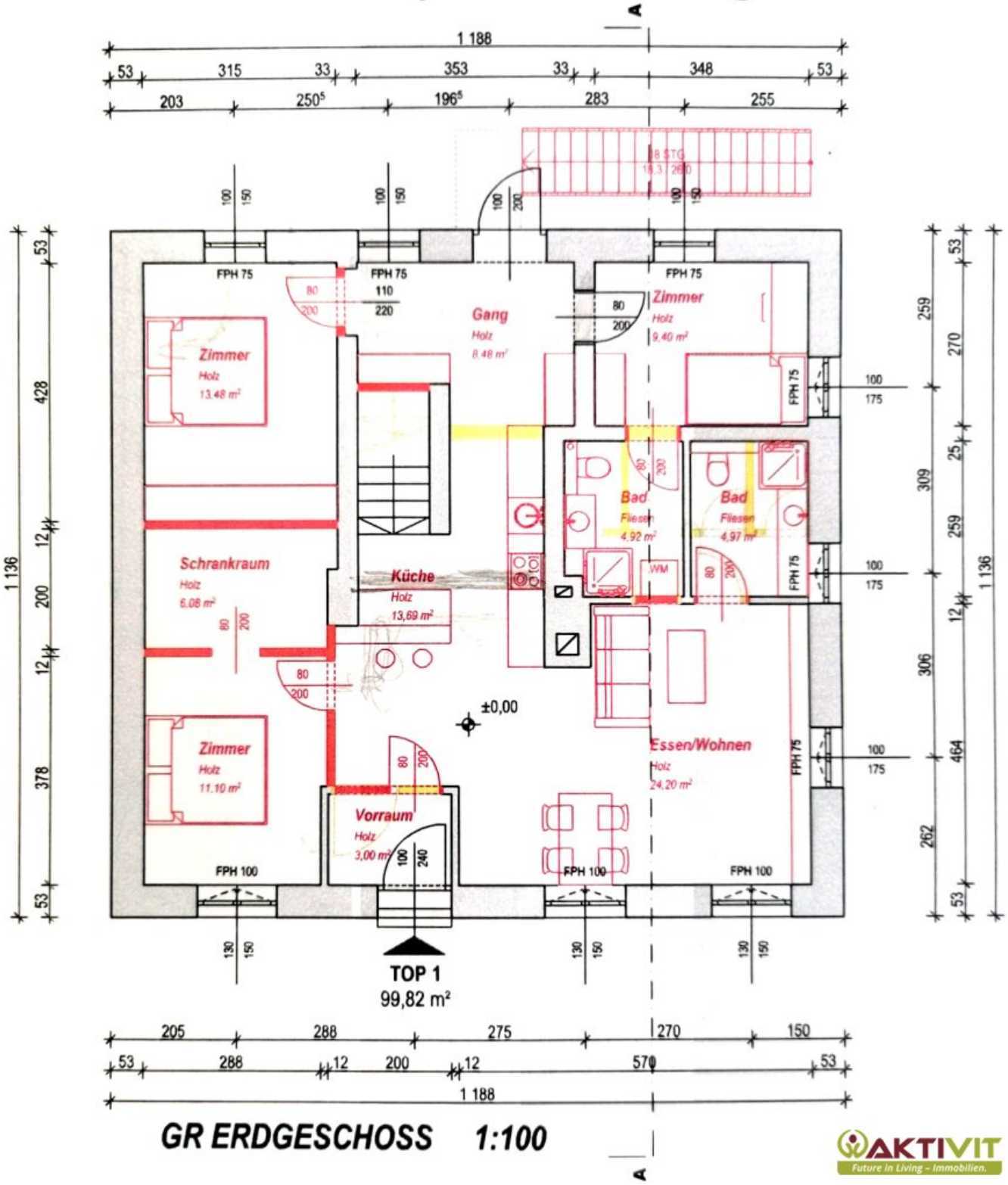
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

EG vor Umbau

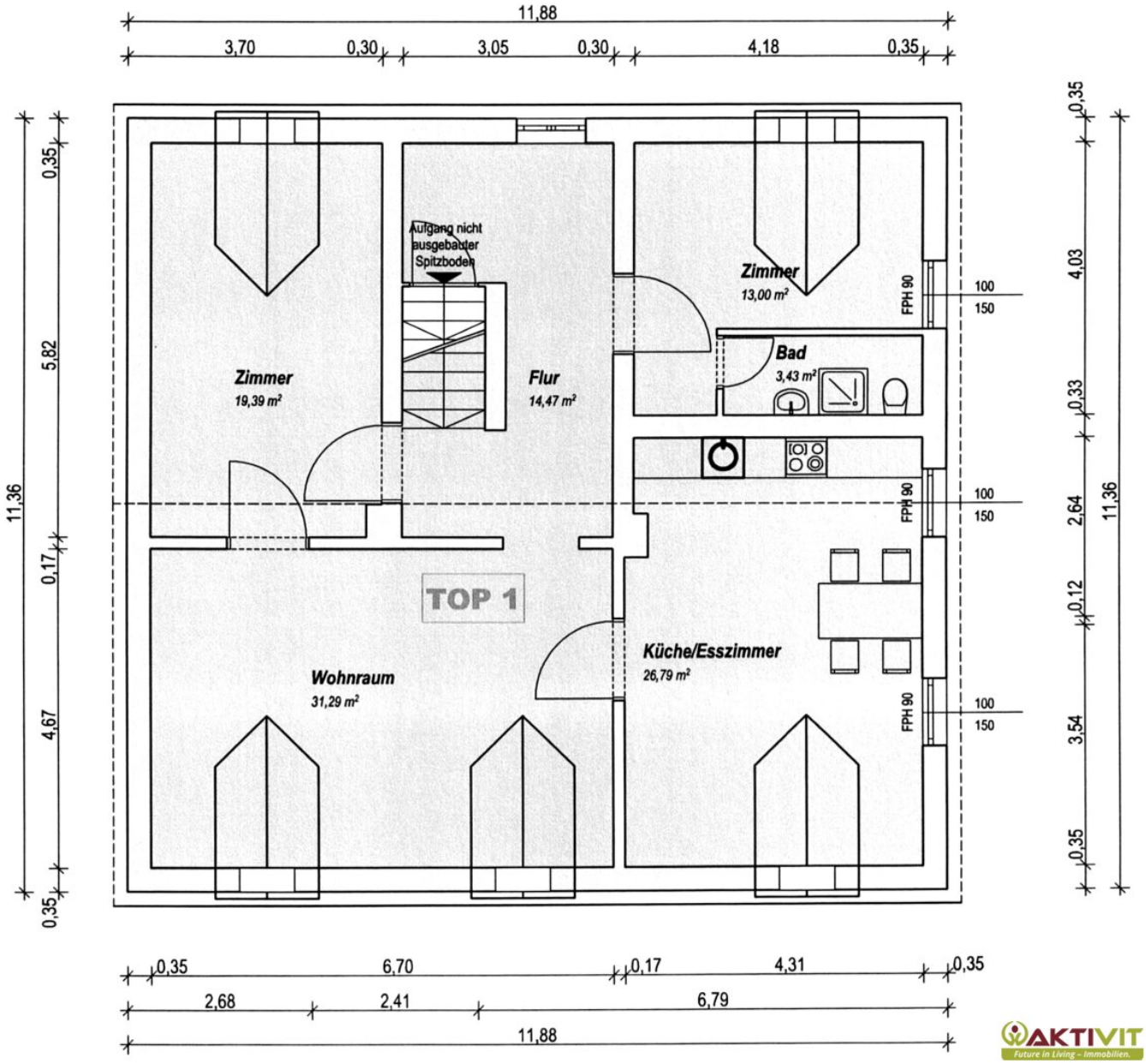

53
315
33
117
33
153
33
92
12
90
12
90
12
90
53
KO.-
NI.
4.3 m²
HE.WC
DA.
Garderobe
GASTRAUM
52.5 m²
Garderobe
WT
3 m²
130
150
130
150
130
150
262
12
200
12
596

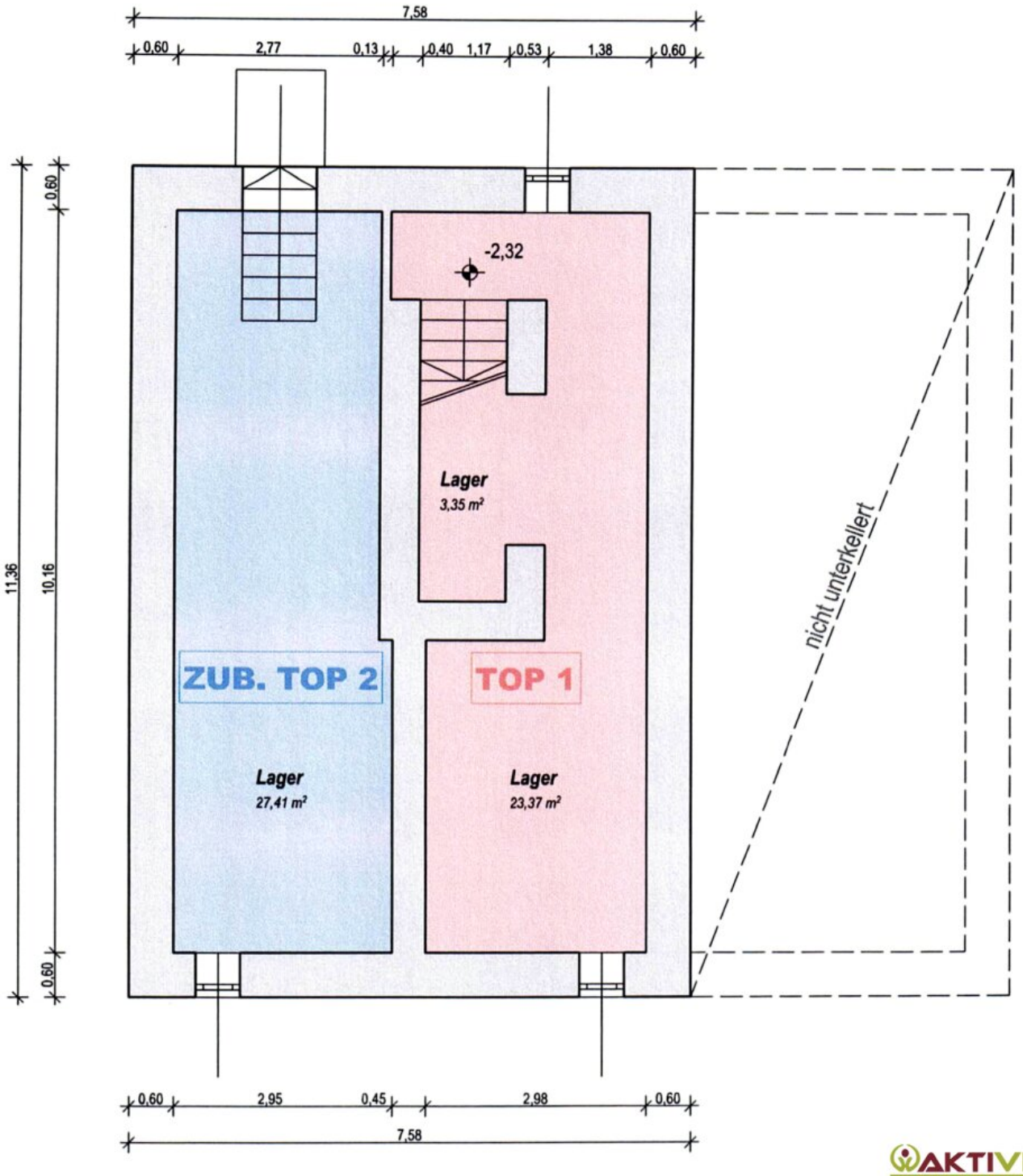
EG Umbau-Plan | Teilweise umgesetzt



GR ERDGESCHOSS 1:100

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.


11,88
3,70
0,30
3,05
0,30
4,18
0,35
0,35
5,82
0,17
4,67
0,35
11,36
Aufgang nicht ausgebauter Spitzboden
Zimmer
19,39 m²
Flur
14,47 m²
Zimmer
13,00 m²
Bad
3,43 m²
FPH 90
100
150
TOP 1
Wohnraum
31,29 m²
Küche/Esszimmer
26,79 m²
0,35
4,03
0,33
2,64
0,12
3,54
0,35
11,36
0,35
6,70
0,17
4,31
0,35
2,68
2,41
6,79
11,88



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Haus zentral in Köflach. Eine von zwei Wohneinheiten im Erdgeschoß ist bereits saniert, eine weitere Wohneinheit wird derzeit saniert und umgebaut.

Das Obergeschoß ist baufällig und bietet vielfältiges Potential für einen Aus- und Umbau nach ihren Vorstellungen.

Es besteht hier auch die Möglichkeit Teile des Hauses (EG oder OG) zu erwerben.

Das Besondere an diesem Objekt:

- Zentrale Wohnlage mit Infrastruktur fußläufig.
- Bestand mit ca. 203 m² Nutzfläche.
- Teilrenoviert und sofort beziehbar.
- Großes Potential zum kleinen Preis.
- Kelleranteil mit weiterem Stauraum.

DAS HAUS.

Das Haus hat insgesamt ca. 203 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoß befinden sich zwei Einheiten, eine Einheit mit ca. 45 m² und eine Einheit mit ca. 40 m².

Es handelt sich jeweils um 1-Zimmer-Wohnungen die auch sehr gut als Ferienwohnungen geeignet sind.

Das Obergeschoß verfügt über weitere ca. 108 m² Nutzfläche und kann in vielfältiger Form umgebaut und genutzt werden.

Das Haus ist unterkellert und hat Kellerflächen von ca. 67 m².

DIE BAULICHKEIT UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde in Massiv-Bauweise errichtet und bietet eine solide Substanz die im Laufe der Zeit renoviert und erhalten wurde. Das Dach wurde so zum Beispiel 2022 in Teilen saniert.

Das genaue Baujahr des Hauses wird noch erhoben, der Bestand ist jedoch über 100 Jahre alt und somit als Altbau einzustufen.

Die Wohneinheit im Erdgeschoß mit 45 m² wurde bereits saniert, die Einheit mit 40 m² wird derzeit umgebaut und saniert. In der sanierten Wohnung ist eine Infrarot-Heizung installiert.

Das Obergeschoß ist in baufälligem Zustand und bedarf einer Kernsanierung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap