ERFOLGREICH VERMITTELT #ImmofitYourLife Ortner Immobilien: Besondere Liegenschaft mit viel Charme in zentraler Lage in Graden bei Köflach

8593, Köflach

Wohnfläche: 100 m²
Zimmer: 7
Grundstück: 1781 m²
Ort: 8593, Köflach
Kaufpreis Auf Anfrage
HWB / fGEE: 150,07 kWh/m²a / 1,876

Ausstattung

Parkplätze	7
Keller	teilweise unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	-

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Private Genossenschaft
Heizung	Pellets
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1781
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1900
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

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

Beschreibung

#ImmofitYourLife Ortner Immobilien & Marketing: #Besondere Liegenschaft mit viel Charme & Geschichte in zentraler Lage in Graden bei Köflach
Immofit Nr.: 1322

Highlights:

- Eine nicht alltägliche Immobilie
- Großzügige Flächen
- Nebengebäude mit Garage & Werkstatt

- Schönes Wander- und Erholungsgebiet sowie Städte (Köflach, Bärnbach, Voitsberg) in unmittelbarer Nähe

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

Lage: 8593 Graden bei Köflach
Baujahr: Ursprung ca. 1900 (Umbau ca. 1960er Jahren bzw. Innenräume-Gestaltung 2019)
Wohn(Nutz)fläche: ca. 300 m² (alle Geschosse zusammen, davon ca. 100 - 120 m² genutzt) zzgl. Nebengebäude mit 2stöckiger Werkstatt/Garage
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

Räumlichkeiten im Erdgeschoss bzw. Halbstock

- 1 großzügiger Vorraum
- 1 überdimensionaler Wohn- Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Gästezimmer
- 1 Extrazimmer
- 1 Küche
- 1 Toilette
- 1 Technikraum

Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 1 Toilette

Räumlichkeiten im zweiten Obergeschoss

- 3 Zimmer

Versorgung: Strom, Wasser (Verein), Kanal (eigene Gemeinde Kläranlage), Moderne Pellets-Heizung (KWB) zzgl. Ofen für feste Brennstoffe, vielseitig nutzbares 2stöckiges Nebengebäude mit Werkstatt & Garagenfläche, offener Bereich für PKW’s sowie eine aufgelassene Tankstelle, eigene, kleine Gartenparzelle mit ca. 563 m².

Highlights & Sonstiges:
Dieses ehemalige Kaufhaus – mit dem Namen Schmid – stammt vermutlich aus dem 19ten Jahrhundert bzw. davor. In den 1960er Jahren wurde das Kaufhaus in die jetzige Form aus- bzw. umgebaut. Die Familie, welche zurzeit diese besondere Immobilie als ihr zu Hause nutzt, hat diese vor circa 3 Jahren in jenes Wohnhaus umgestaltet, als welches es sich heute präsentiert. Im ersten Halbstock bzw. Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger **Wohn-Essbereich (ca. 50 m²)** mit Zugang zu einem separaten, kleinen **Gästezimme**r sowie eine Art **‚Magazin‘** oder auch einem zusätzlichen **Raum**.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch in die **Küche**, welche genügend Arbeitsflächen bietet. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit auch das **Schlafzimmer**. Über den Vorraum gelangen Sie in einen **Technikraum** mit Abgang zum Keller sowie über eine Holzstiege in das erste Obergeschoss. Eine **Toilette** ist vom Vorraum auch zugänglich. Im Obergeschoss gibt es ein **Badezimme**r mit **Dusche** und **Badewanne**, eine separate zweite **Toilette** sowie ein größeres **Zimmer** mit einem **Vorzimmer**. Vom Vorraum gelangen Sie über eine rustikale Holzstiege in das zweite Obergeschoss. Hier befinden sich weitere **3 Räumlichkeiten**, welche derzeit noch nicht umgebaut sind. Diese würden sich hervorragend für eine größere Familie, für Gäste, für Fremdenzimmer und vieles mehr anbieten.
Im Keller befindet sich der Tankraum für die Pellets, die moderne **Pellets-Heizung** von KWB

sowie ein **Ofen für feste Brennstoffe** und ein größerer Kellerraum. Die Liegenschaft verfügt zudem über einen großen asphaltierten Bereich und bietet somit viel Abstellfläche. Abgerundet wird die Liegenschaft durch ein großzügiges **Nebengebäude** mit 2 Stockwerken. Hier befinden sich **Garagen** und **Werkstatträumlichkeiten** und an oberste Stelle eine sonnige Dachterrasse. *Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

Auf dem Grundstück wurde eine Tankstelle betrieben, die Tanks & Zapfsäulen sind noch immer vorhanden.
Grundstücksfläche: ca. 1.781 m² laut GB-Auszug (WA mit Bebauungsdichte 0,2 – 1,0 & landwirtschaftliche Fläche)
Lage & Entfernungen: Nur unweit von tollen Wandermöglichkeiten sowie der Stadt Köflach

Energieausweis: Heizwärmebedarf (HWB): 150,07 kWh/m²a, fGEE 1,876

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.

Finanzierungsmöglichkeiten: über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.
Angaben Ohne Gewähr: 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 länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer.

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 ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

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 uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at
Packerstraße 72
8561 Söding

www.immofit.at
www.ortner-immobilien.com
www.ortner-online.at

Kontaktieren Sie uns unter:

Festnetz: (0043) 03137/50 460
Email: office@ortner-online.at

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

Bewertung

Immobilie	☆ ☆ ☆ ☆ ☆ 0 Bewertung(en)
Anbieter	★ ☆ ☆ ☆ ☆ 19 Bewertung(en)

Dokumente

1322-3-Vielseitige-Immobilie-Nähe-Köflach.jpg
1322-22-Besondere-Immobilie-Charme-Graden-Köflach.jpg

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	303
INTERNE-NR:	1322
VERÖFFENTLICHUNG:	27.09.2023
ÄNDERUNG:	27.09.2023

hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok