



Bauernsacherl mit ca. 8.583 m² Grund im Gebiet Köflach / Sankt Martin

8580, Köflach

Wohnfläche: 150 m² Zimmer: 6

Grundstück: 8583 m² **Ort:** 8580, Köflach

Kaufpreis Auf Anfrage **HWB / fGEE:** 161,1 kWh/m²a / 1,71













Ausstattung

Parkplätze 5 Keller voll unterkellert Möbliert teil möbliert Terrasse / Balkone Terrasse Grünfläche

Anschlüsse/Versorgung

Öffentlich Wasser Ölheizung Heizung Strom

Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung Grundstücksfläche (ca.) 8583 Himmelsausrichtung Widmung Bebauungsdichte Baujahr (ca.) 1900 Sanierungsarbeiten, wann -

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten Heizkosten Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt) -Ablöse

3% Maklerprovision zzgl. 20%

Beschreibung

Bauernsacherl mit ca. 8.583 m² Grund im Gebiet Köflach / Sankt Martin

Highlights:

- Zwei Wohneinheiten, welche getrennt voneinander begehen werden können
- Keller teilweise mit Steingewölbe
- Genügend Flächen zum Austoben vorhanden
- Potenzial für viel Gestaltungsmöglichkeiten

Immofit Nr.: 1335

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

Lage: 8580 Köflach

Baujahr: ca. 19tes Jahrhundert (vor ca. 15 – 20 Jahren Fenster getauscht bzw. die

Innenräumlichkeiten gestaltet)

Wohn(Nutz)fläche: ca. 150 m^2 - über 2 Geschosse verteilt - zzgl. Kellerräumlichkeiten

Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

• Erstes Obergeschoss: 1 Schlafzimmer, 1 Wohn- Essbereich mit Küche, 1 Bad mit Dusche & WC, Vorraum

- **Zweites Obergeschoss:** Vorraum, 4 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit Wanne, 1 WC, 2 Abstellräume
- Garage

Versorgung: Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Öl (ca. 1.000 Liter) und Kamin im Wohnbereich

Highlights & Sonstiges:

Dieses **Bauernsacherl** wurde vermutlich ursprünglich um das **19te Jahrhundert** errichtet. In einem Zeitrahmen vor circa **15 - 20 Jahren** wurden die Fenster erneuert und die Innenräumlichkeiten entsprechend gestaltet.

Aufgrund der Fläche – es sind zwei Geschosse ausgebaut – würde sich das Haus für eine größere Familie eignen. Auch ist es möglich die Eingänge getrennt voneinander zu begehen. Im ersten Obergeschoss berindet sich eine kleine Wohnung mit ca. 50 m² Wohn(Nutzfläche) und folgender Raumaufteilung: 1 Vorraum, 1 Schlafzimmer, 1 Wohn- Essbereich mit Küche sowie 1 kleines Bad mit Dusche und WC. Im zweiten Obergeschoss befinden sich eine Wohnung mit ca. 100 m² Wohn(Nutzfläche) und folgender Einteilung: 4 Zimmer, 1 kleine Küche, 1 kleines

Bad mit einer **Eckbadewanne**, **2 Abstellräumlichkeiten** sowie **1 Vorraum**. Das gesamte Haus ist vollständig unterkellert (Steingewölbe) und eine Garage ist angebaut. Das circa **8.583 m²** große Grundstück teilt sich in Wald- und landwirtschaftliche Nutzflächen auf.

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

Energieausweis: 161,1 kWh/m²a bzw. fGEE 1,71

Grundstück: ca. 8.583 m²

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 länderweise 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. Ansprechspersonen 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 分分分分分

0 Bewertung(en)

Anbieter ★☆☆☆☆

19 Bewertung(en)

Anbieterinfos

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

IMMOPLANET-NR: 338 INTERNE-NR: 1335

VERÖFFENTLICHUNG: 06.10.2025 ÄNDERUNG: 06.10.2025



© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. <u>Mehr informationen</u> Ok