

# Haus mit Geschichte & 8.583 m<sup>2</sup> Grund - ein echtes Unikat - in Köflach zu Sankt Martin

**8580, Köflach**

**Wohnfläche:** 150 m<sup>2</sup>

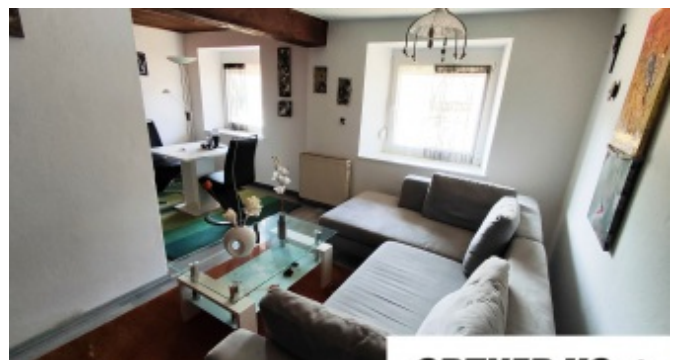
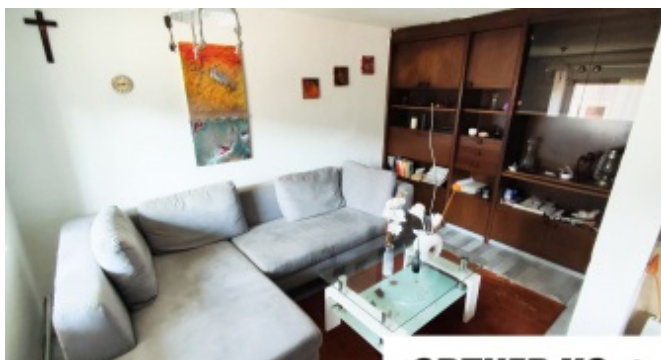
**Zimmer:** 6

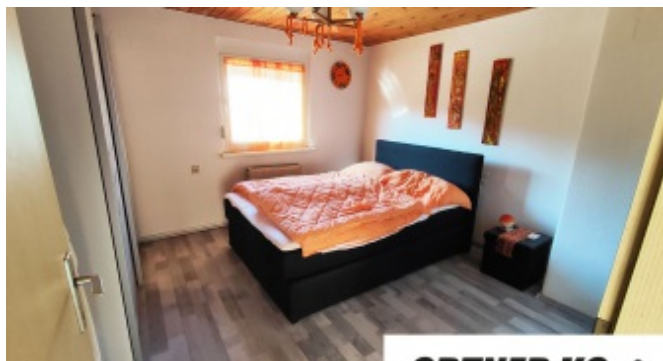
**Grundstück:** 8583 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8580, Köflach

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 161,1 kWh/m<sup>2</sup>a / 1,71





## Ausstattung

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

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**Haus mit Geschichte & 8.583 m<sup>2</sup> Grund - ein echtes Unikat - in Köflach zu Sankt Martin**

### Highlights:

- **Zwei Wohneinheiten, welche getrennt voneinander begehren werden können**
- **Keller teilweise mit Steingewölbe**
- **Genügend Flächen zum Austoben vorhanden**

## 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%

- **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<sup>2</sup>** - 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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>** 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/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 1,71

**Grundstück:** ca. 8.583 m<sup>2</sup>

**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 einen 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   
19 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

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

IMMOPLANET-NR: 338

INTERNE-NR: 1335

VERÖFFENTLICHUNG: 15.04.2026

ÄNDERUNG: 15.04.2026



© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

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