

Haus mit Geschichte & 8.583 m² Grund - ein echtes Unikat - in Köflach zu Sankt Martin

8580, Köflach

Wohnfläche: 150 m²

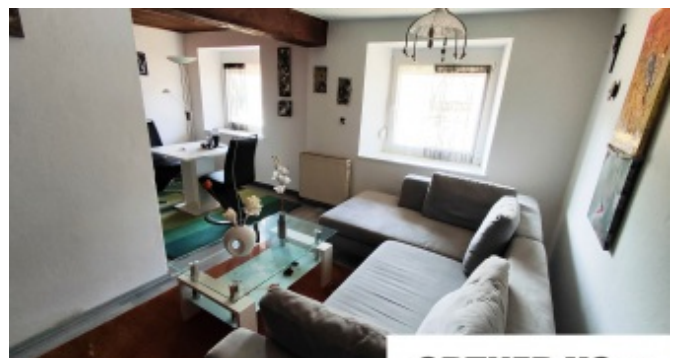
Zimmer: 6

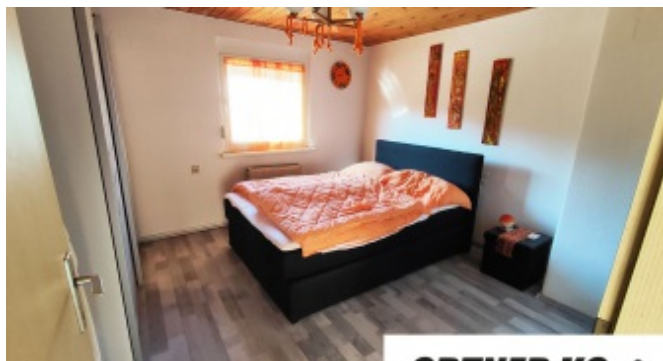
Grundstück: 8583 m²

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

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

Beschreibung

Haus mit Geschichte & 8.583 m² 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 m²** - 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 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.

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](#)