



#0005003024

Gepflegtes Wohnhaus mit ebenem Grundstück im Köflacher Stadtzentrum

8580 Köflach



Kaufpreis:	249.000,00 €
Wohnfläche:	137,31 m ²
Zimmer:	6

IHR BETREUER



Christian Nebel
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
christian.nebel@rlbstmk.at
+43 664 855 01 06
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Dieses ursprünglich in den 50er Jahren erbaute Wohnhaus wurde 1999/2000 saniert, gliedert sich in ein Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

In den Jahren 1999/ 2000 wurde das Dach erneuert , Fenster getauscht und ein Vollwärmeschutz angebracht.

Eine Werkstätte bzw. Lagerflächen sind an der Nordseite des Objektes situiert. Weiteres befinden sich auf dem ebenen Grundstück zwei überdachte Autoabstellplätze.

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage von Köflach , so sind alle für den täglichen Bedarf erforderlichen Einrichtungen wie Schule, Arztpraxen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Geldinstitute in nur wenigen Gehminuten erreichbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1955
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	137,31 m ²
Grundfläche	719,00 m ²
Rohdachbodenfläche	41,00 m ²
Lagerfläche	39,54 m ²
Kellerfläche	41,15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.07.2023
Gültig bis	04.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	214,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,41
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	85,50 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	130,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	215,50 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	249.000,00 €
Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung des Kaufvertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

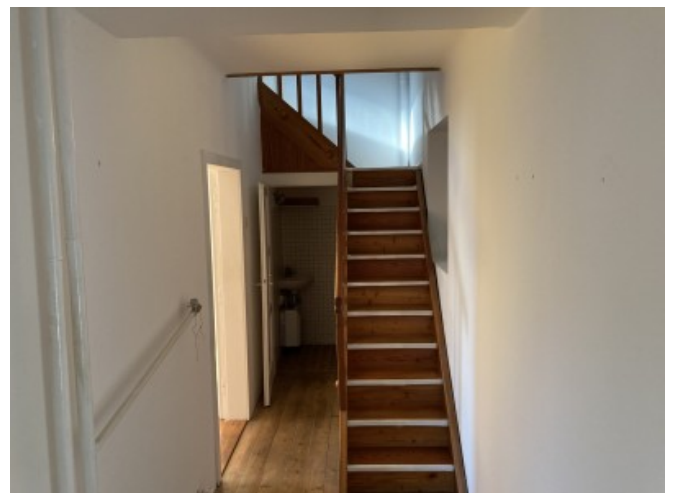
WEITERE KOSTEN

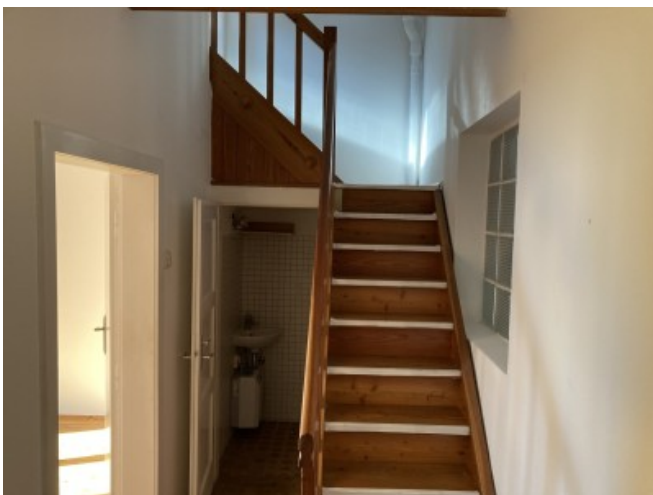
Strom derzeit (1 Personen- Haushalt) (Monatlich)	40,00 € inkl. USt.
Versicherung (Monatlich)	55,00 € inkl. USt.

Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von € 85,50 beinhalten die Müllgebühren sowie Gebühren für Wasser und Kanal.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss KG](#)

