



#0005003024

Gepflegtes Wohnhaus mit ebenem Grundstück im Köflacher Stadtzentrum

8580 Köflach



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 137,31 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	137,31 sqm
Base Area	719,00 sqm
Undeveloped Attic Area	41,00 sqm
Storage Area	39,54 sqm
Cellar Area	41,15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.07.2023
Valid until	04.07.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	214,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,41
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	85,50 € incl. 10% VAT
Heating Costs	130,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	215,50 € incl. VAT
Total buy price	249.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung des Kaufvertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

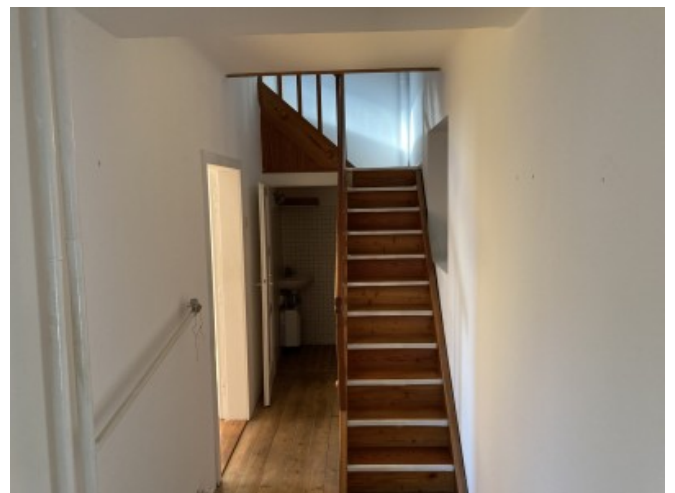
ADDITIONAL COSTS

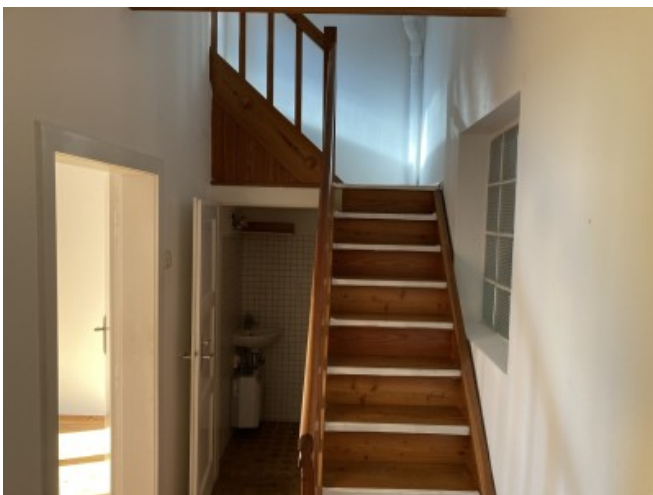
Strom derzeit (1 Personen- Haushalt) (Monthly)	40,00 € incl. VAT
Versicherung (Monthly)	55,00 € incl. VAT

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss KG](#)

