



#0005002297

Köflach-Krenhof - Einfamilienhaus mit großem Grundstück

8580 Köflach



Kaufpreis: 155.000,00 €

Wohnfläche: 125,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Rund 5 Fahrminuten von Köflach - im Ortsteil Krenhof - bietet sich dieses Einfamilienhaus mit einem sehr großzügigen Grundstück zum Kauf an!

Ein Sofortbezug ist möglich!

Das in den 70er Jahren in ziegelmassiver Bauweise errichtete Wohnhaus gliedert sich in ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein Obergeschoss. In den 2000er Jahren wurden beim Wohnhaus das Dach sowie im Jahr 2024 ein neues Badezimmer sowie die Wasserleitungen erneuert. Die ganzen Wasserleitungen Beheizt wird das Objekt mittels einer Zentralheizung mit Holz und Kohle.

Das Objekt weist einem dem Alter entsprechenden Zustand auf.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	125,00 m ²
Grundfläche	1.445,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.04.2023
Gültig bis	17.04.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	333,30
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,21
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2

MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage	Zustand	Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Vollunterkellert

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	155.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	155.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3.5% zzgl. 20% USt.
---------------	---------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

Kultur & Freizeit

Schlossmuseum Maria Lankowitz

Tourismus

Bundesgestüt Piber



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

