

## **Altbau-Villa mit prunkvoller Fassade in Knittelfeld zur Sanierung mit Garten und Parkplatzmöglichkeiten**



**Objektnummer: 6349/456**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seckauerstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	510,87 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	653,21 m <sup>2</sup>
Keller:	142,34 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	316.800,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	484,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tobias Weikl**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

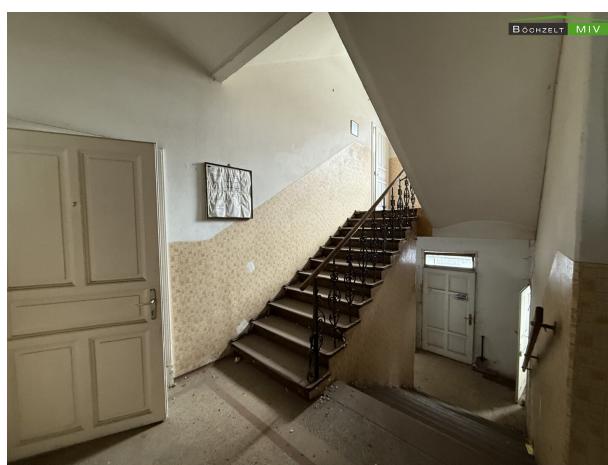
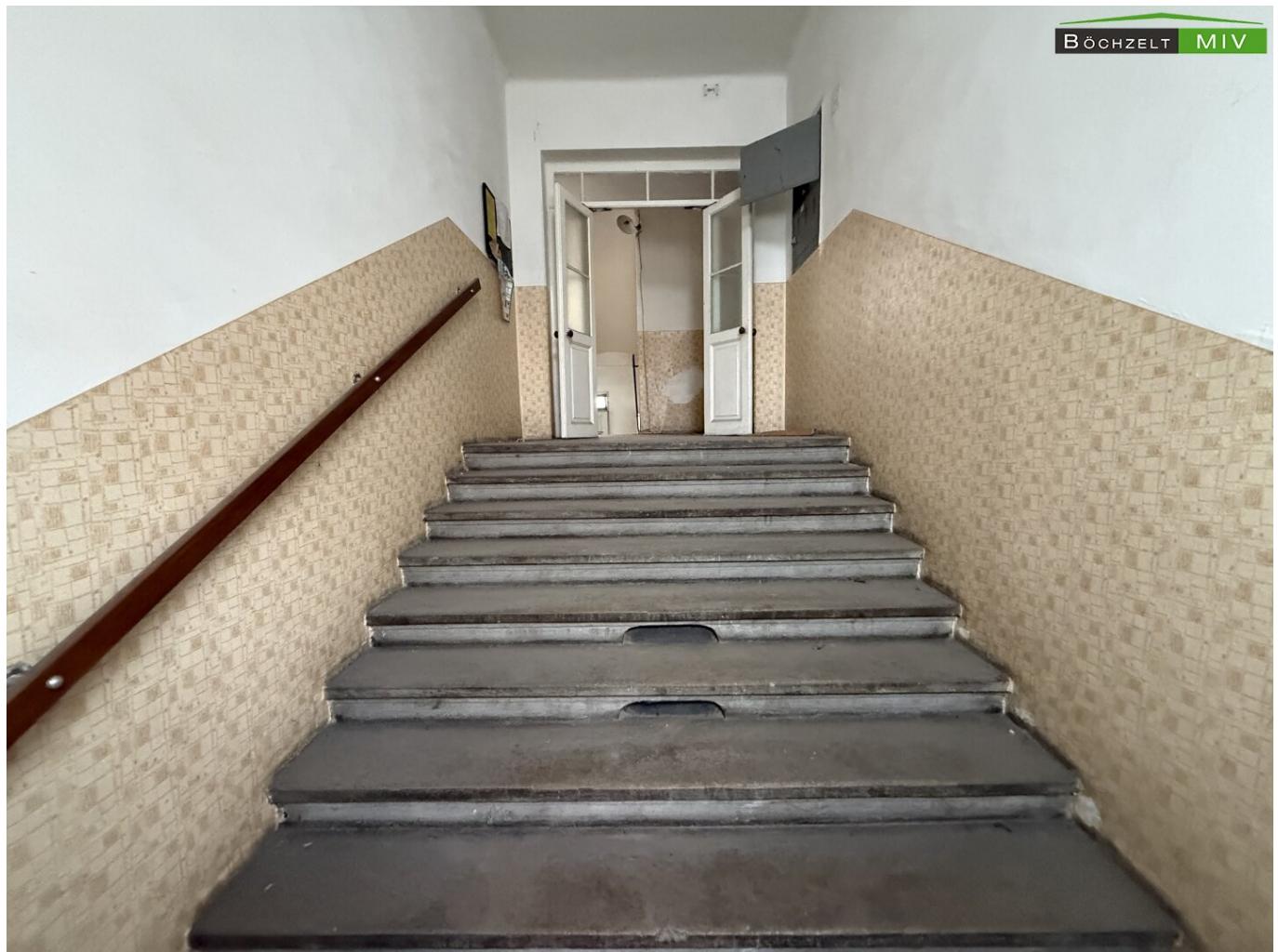
T +43 3512 82 237 71  
H +43 660 474 05 73  
F +43 3512 82 237 75



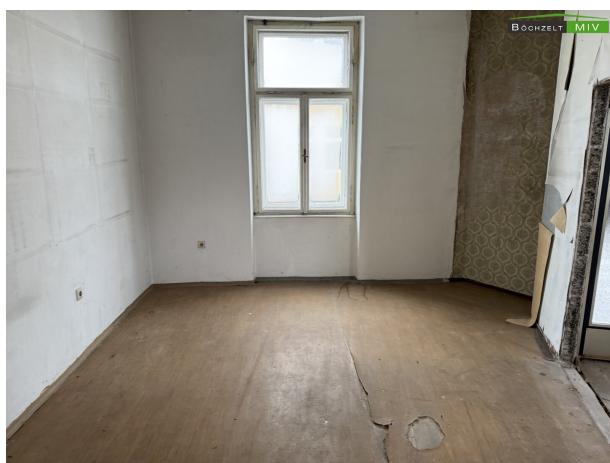


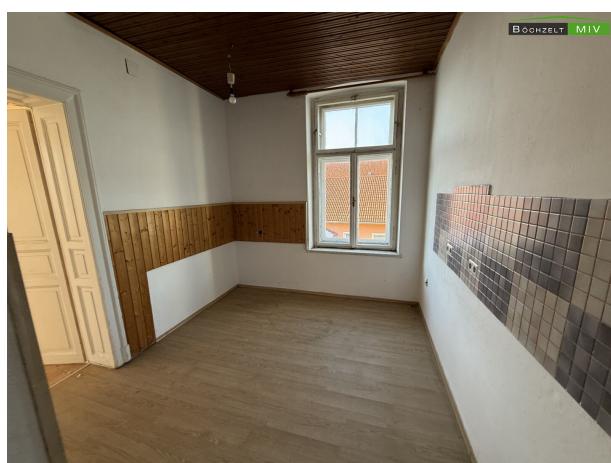


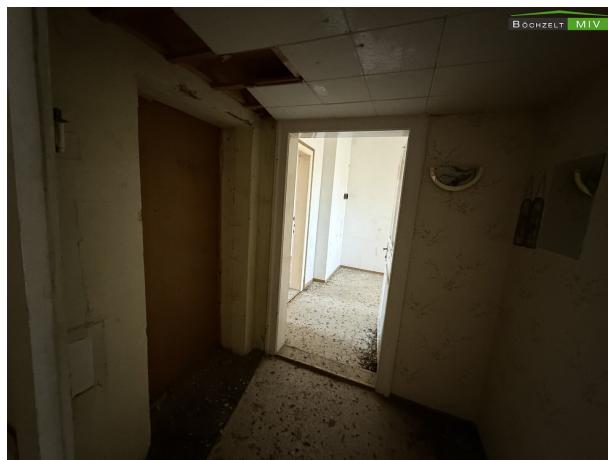








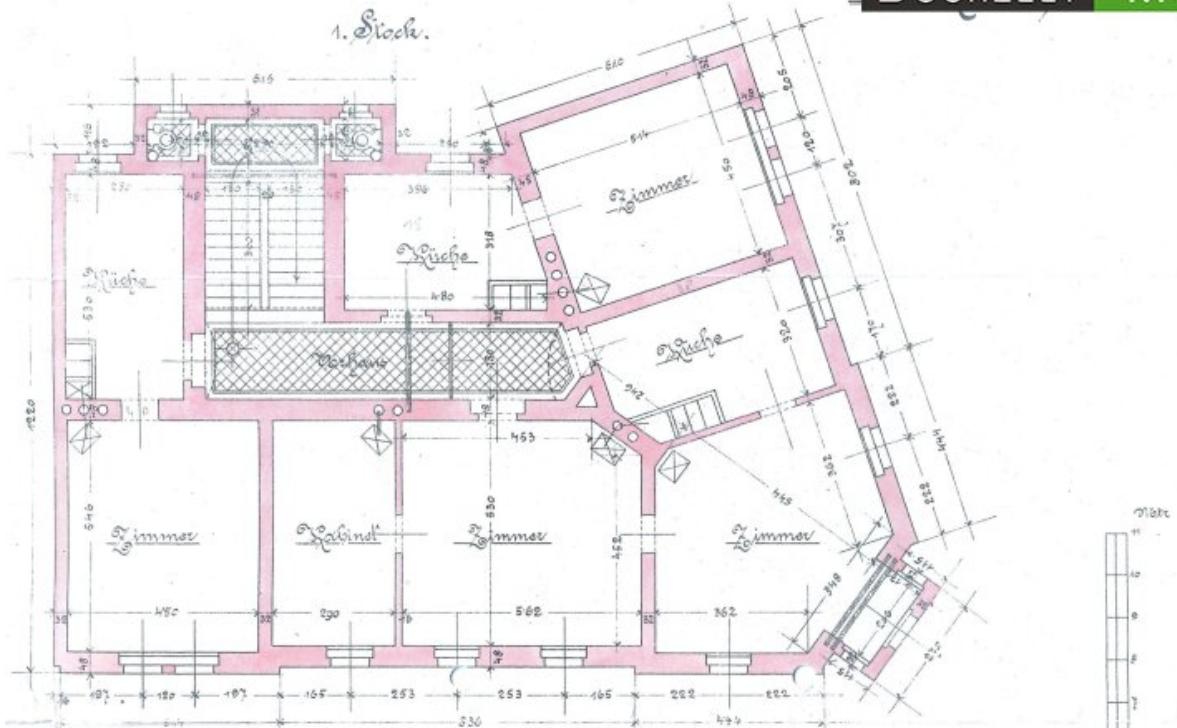




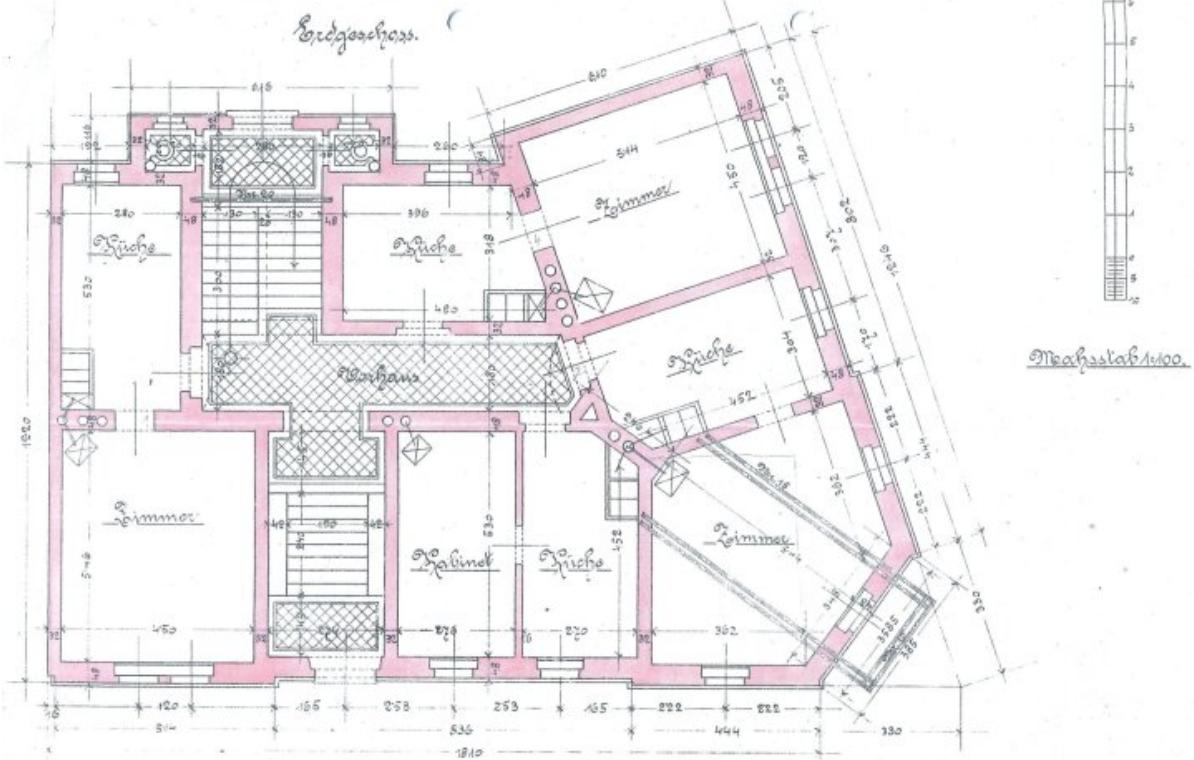
für Herrn Franz Ascher auf der Parzelle Nr. 552

BÖCHZELT MIV

1. Stock.



Erdgeschoss.



Gezeichnet am 8. Mai 1900

Emil Ganz Guttelfeld  
Bau- u. Zimmergesell., Commerzienrat

Zur Kündigung.

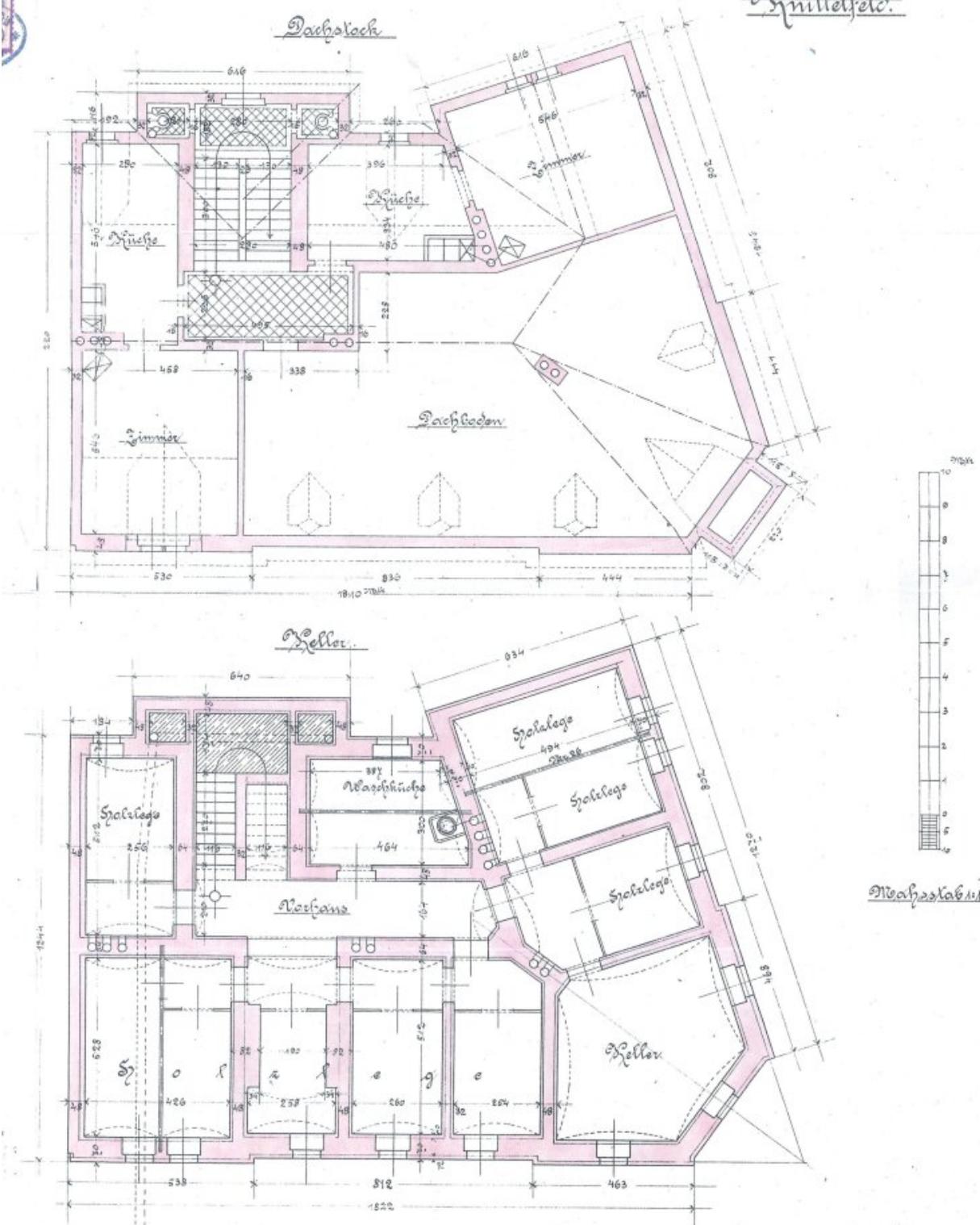


Plan eines eingeschossigen Wohnhauses  
auf der Parzelle Nr. 252, für Seum Franz A.

BÖCHZELT MIV

## Gnilliesfeld.

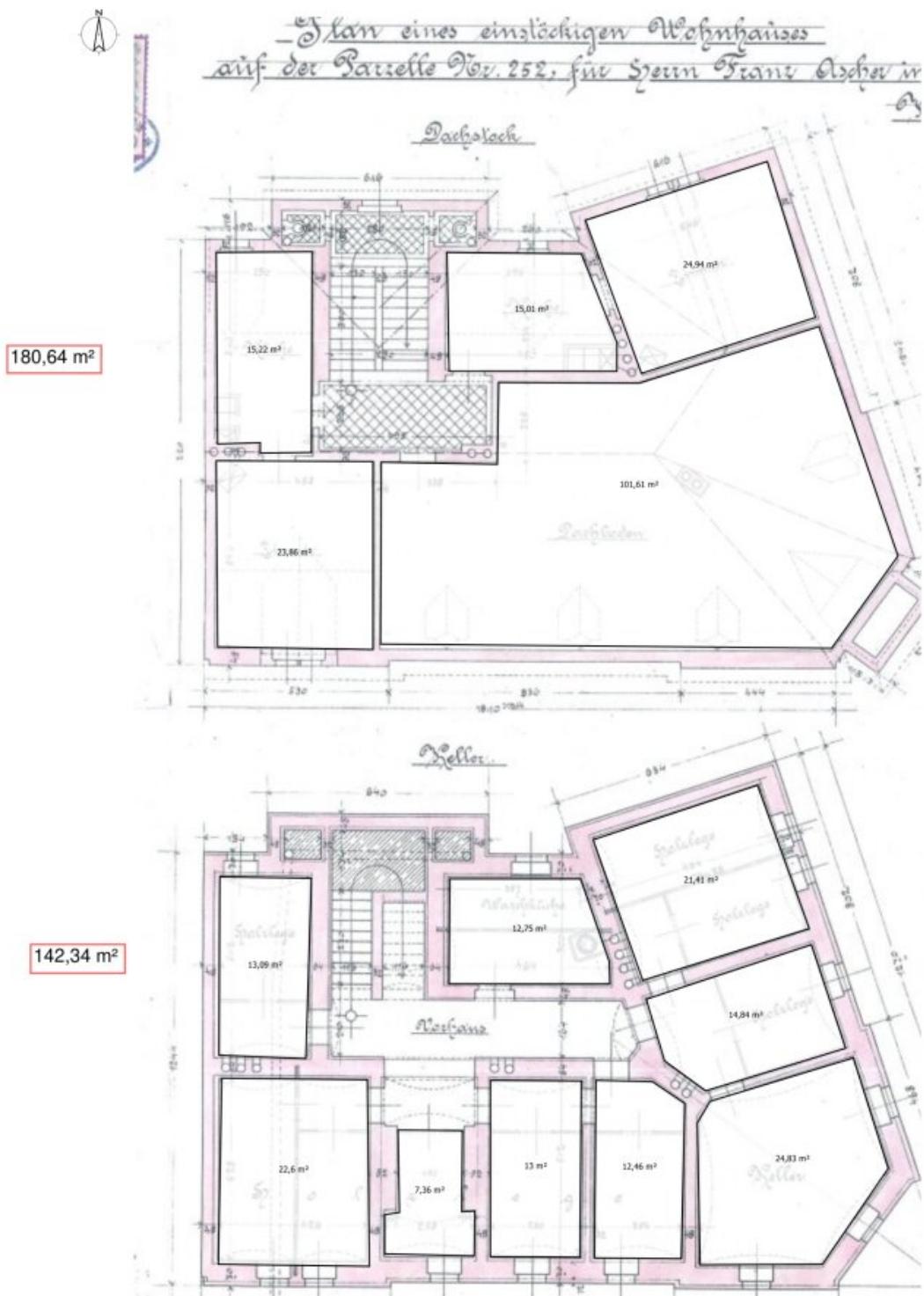
## Dachstöck



Feld, den 8. März 1900.

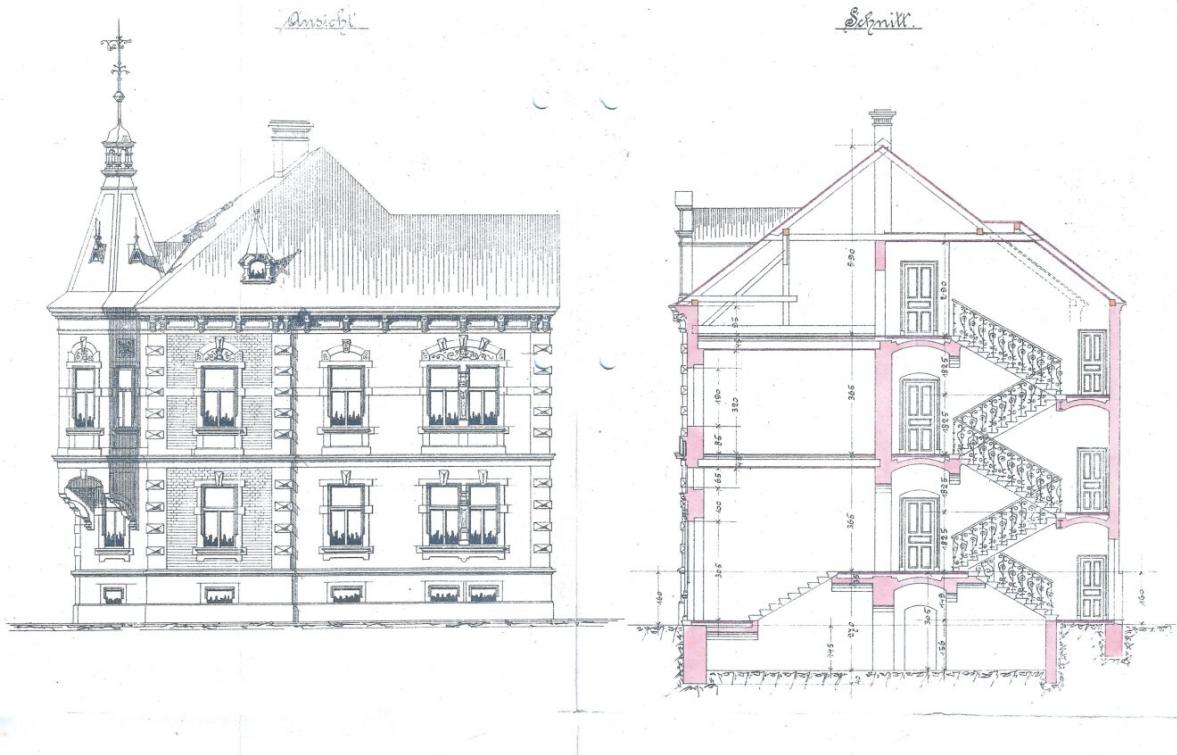
mit Füßen.

Mit ganz freudigem





Plan eines einschöckigen Wohnhauses für Herrn Franz Fischer  
auf der Baustelle Nr. 252. in Nittelfeld.





Plan eines einstöckigen Wohnhauses für Herrn  
Franz Ascher auf der Parzelle Nr. 252.

BÖCHZELT MIV

in Eschweiler.



Eschweiler, den 8. Oktober 1898.



Maßstab 1:100.

Ami Künz.



## SANIERUNGSFÖRDERUNG NEU

# UMFASSENDE SANIERUNG



### WAS wird gefördert?

Als „Umfassende Sanierung“ kann eine **in beträchtlichem Ausmaß über die notwendige Erhaltung hinausgehende Sanierung** von Gebäuden und Gebäudeteilen gefördert werden. Nach den Sanierungsmaßnahmen müssen **mindestens drei Wohnungen geschaffen sein**. Die Schaffung von saniertem Wohnraum kann durch Ein- und Umbauten oder Gebäudeerweiterungen im Ausmaß von weniger als 50 % erfolgen.

Wenn die geförderten Wohnungen vermietet werden, darf während der Förderungslaufzeit von 15 bzw. 28 Jahren nur ein beschränkter Mietzins in Rechnung gestellt werden. Die Sanierungskosten je Wohnung sollen mehr

als 45.000 Euro betragen, mehr als die Hälfte davon hat auf Verbesserungen zu entfallen. Bei den Sanierungsmaßnahmen ist auf die Schonung der Bausubstanz sowie auf die weitgehende Erhaltung des Erscheinungsbildes zu achten.

### WER wird gefördert?

- **Eigentümer:innen einer Wohnung oder eines Gebäudes**
- **Bauberechtigte**

## WIE HOCH ist die Förderung?

### Förderbare Kosten:



Die **maximal förderbaren Kosten** betragen je nach Maßnahmen **zwischen 1.150 und 1.760 Euro je Quadratmeter** Wohnnutzfläche.

### Förderungsvarianten:

Es kann zwischen folgenden Förderungsvarianten ausgewählt werden:

#### Annuitätenzuschuss\*

in der Höhe von  
**45 %**

#### Förderungsbeitrag\*

in der Höhe von  
**30 %**

#### Landesdarlehen

mit einer Laufzeit von 28 Jahren und 0,5 % Verzinsung

\* Der Annuitätenzuschuss und der Förderungsbeitrag werden jeweils in 30 Halbjahresraten auf die Dauer von 15 Jahren ausbezahlt.

Alle angeführten Förderungsvarianten stehen ohne Einschränkungen für alle Förderungswerber:innen offen.

## Wie verläuft der Förderungsprozess?

Die Förderungsabwicklung erfolgt in mehreren Schritten:

Der **Förderungswunsch** ist vor Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen einem sachverständigen Gremium des Landes Steiermark **vorzulegen**.

Im Falle einer positiven Begutachtung durch das Gremium kann die Förderung beantragt und durch die Steiermärkische Landesregierung genehmigt werden. Nach der Be- willigung müssen die Sanierungsmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen werden.

Anschließend erfolgt die Vorlage der Endabrechnung bei der Förderungsstelle. Nach positiver Prüfung der Endabrechnung kann die Förderungsauszahlung beginnen.



## Wo erhalte ich weitere Informationen?

Weitere Informationen zu den Förderungsvoraussetzungen und den benötigten Unterlagen zum Förderungsantrag erhalten Sie auf [www.sanieren.steiermark.at](http://www.sanieren.steiermark.at).

Für eine telefonische Förderungsberatung steht Ihnen die steirische Wohnbauförderungsinformation unter **(0316) 877 / 3713** zur Verfügung.

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**  
Abteilung 15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau  
Referat Sanierung und Revitalisierung

Landhausgasse 7, 8010 Graz  
**E-Mail:** [sanierung@stmk.gv.at](mailto:sanierung@stmk.gv.at)  
**Internet:** [www.sanieren.steiermark.at](http://www.sanieren.steiermark.at)

Stand: Jänner 2024

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld  
BEZIRKSGERICHT Judenburg

EINLAGEZAHL 499

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3700/2023

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
252/6	GST-Fläche	623	
	Bauf.(10)	255	
	Gärten(10)	368	Seckauer Straße 22

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 4512/1988 750/2000 Sicherheitszone Militärflugplatz Zeltweg  
hins Gst 252/6

2 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/2

GEB: ADR:

a 1229/2019 Kaufvertrag 2019-01-09, Beschluss 2019-02-01 Eigentumsrecht

3 ANTEIL: 1/2

GEB: ADR:

a 1229/2019 Kaufvertrag 2019-01-09, Beschluss 2019-02-01 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

12 a 530/2020 Pfandurkunde 2019-03-11

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR

für Raiffeisenbank Aichfeld eGen (FN 56745z)

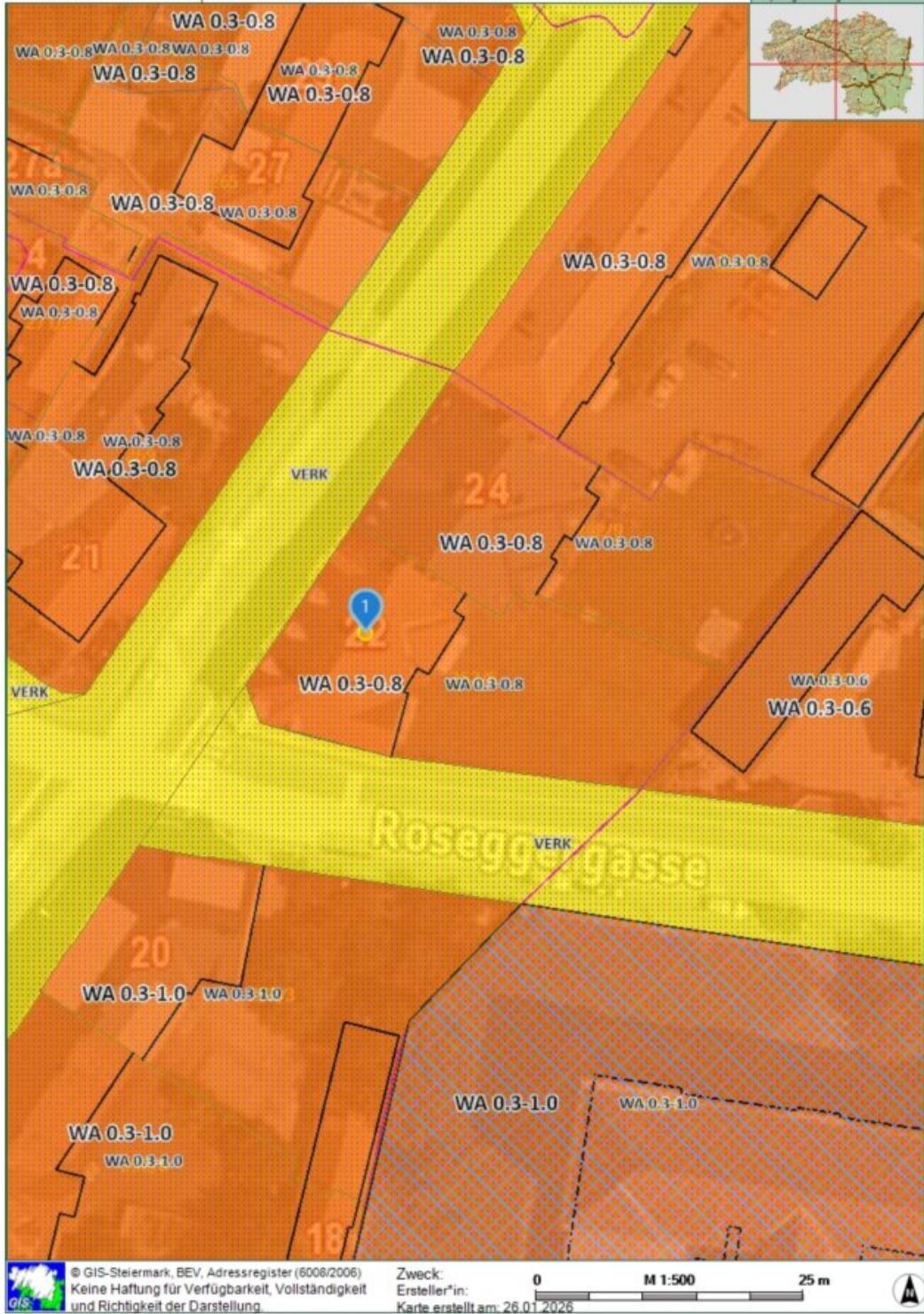
b gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Knittelfeld.





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit prunkvoller, gegliederter Fassade** in der **Seckauerstraße in Knittelfeld**. Mit den nötigen Umbaumaßnahmen können dabei **sechs bis neun moderne Altbauwohnungen** in bester Knittelfelder Lage errichtet werden. Die 3 oberirdischen Geschosse (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss) weisen eine Fläche zwischen 155 - 181 m<sup>2</sup> auf, woraus sich eine **Gesamtnutzfläche nach den Umbaumaßnahmen** bzw. nach dem **Dachgeschossausbau** von **ungefähr 480 m<sup>2</sup>** ergibt. Das Objekt ist zudem **voll unterkellert** (ca. 142 m<sup>2</sup>).

Bisher wurden die jeweiligen Bestandseinheiten mit Einzelöfen beheizt. Es ist allerdings auch ein Gasanschluss im Keller vorhanden, an dem angeschlossen werden kann. Auch andere Heizungsalternativen wie z. B. Fernwärme oder eine Pelletsheizung wären denkbar, die **Fernwärmeleitung** liegt **in der Straße**, ein Anschlussangebot liegt bei Bedarf ebenfalls bereits vor. Das Objekt verfügt auch über einen **großzügigen Hinterhof**, der sich einerseits ideal für **Eigengärten** und **Balkonflächen** eignet, andererseits aber auch genügend Platz bietet um **Parkplätze, Garagen oder Carports** für künftige Mieter zu schaffen.

Aufgrund des Baujahres und des Erhaltungszustandes des Objektes würde sich auch die Sanierung unter Inanspruchnahme einer **Wohnbauförderung** anbieten. Mit der **umfassenden Sanierung** des Landes Steiermark werden **45% nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse** für die Sanierung gewährt. Zudem kommen Sie in den steuerlichen Genuss der 15tel Abschreibung und damit zur Reduktion Ihrer persönlichen Einkommenssteuerlast. Nähere Informationen zur umfassenden Sanierung finden Sie [hier](#).

Wie erwähnt ist die Infrastruktur für eine geplante Wohnhaussanierung durch die unmittelbare Nähe zu Nahversorgern, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Bahnhof als ideal anzusehen (fußläufig alles in ca. 5 Minuten erreichbar). Auch auch das Stadtzentrum Knittelfeld ist nur wenige Gehminuten entfernt.

### Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **623 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in perfekter Lage in Knittelfeld**
- **ca. 330 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche im EG und 1. OG**

- ca. **181 m<sup>2</sup>** Nutzfläche im **Dachgeschoss**
- ca. **142 m<sup>2</sup>** **Kellerfläche**
- ca. **12,8 m<sup>2</sup>** **westseitige Terrasse**
- knapp **653 m<sup>2</sup>** **Gesamtnutzfläche** (inkl. Keller und Dachgeschoss)
- **großzügige Gartenfläche** für Freiflächen, Balkone, Stellplätze, Carports etc.
- **Fernwärme** vor der Haustüre (Gasleitung im Keller)
- **Altbauvilla mit prunkvoller, gegliederter Fassade**
- **Kaufpreis: 316.800 €**

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Herr Weikl steht Ihnen gerne unter [0660/4740573](tel:06604740573) für Fragen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap