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 m²
Nutzfläche:	653,21 m²
Keller:	142,34 m²
Heizwärmebedarf:	F 219,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	316.800,00 €
Kaufpreis / m²:	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


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV























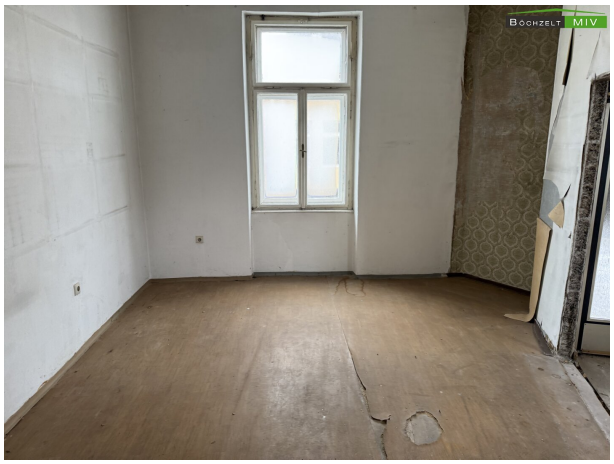


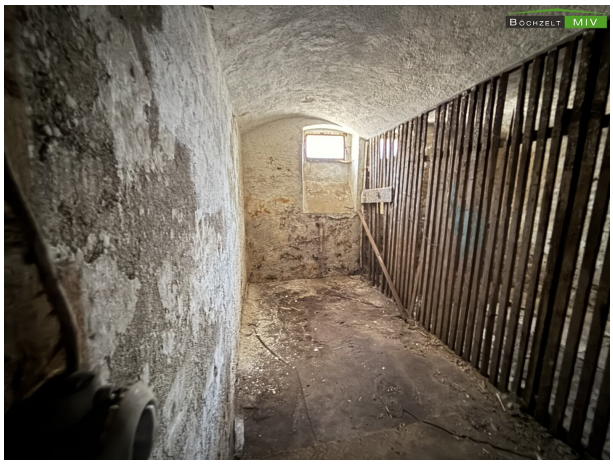










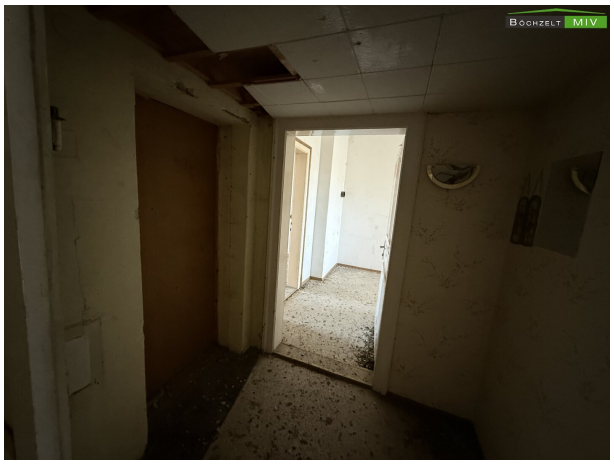








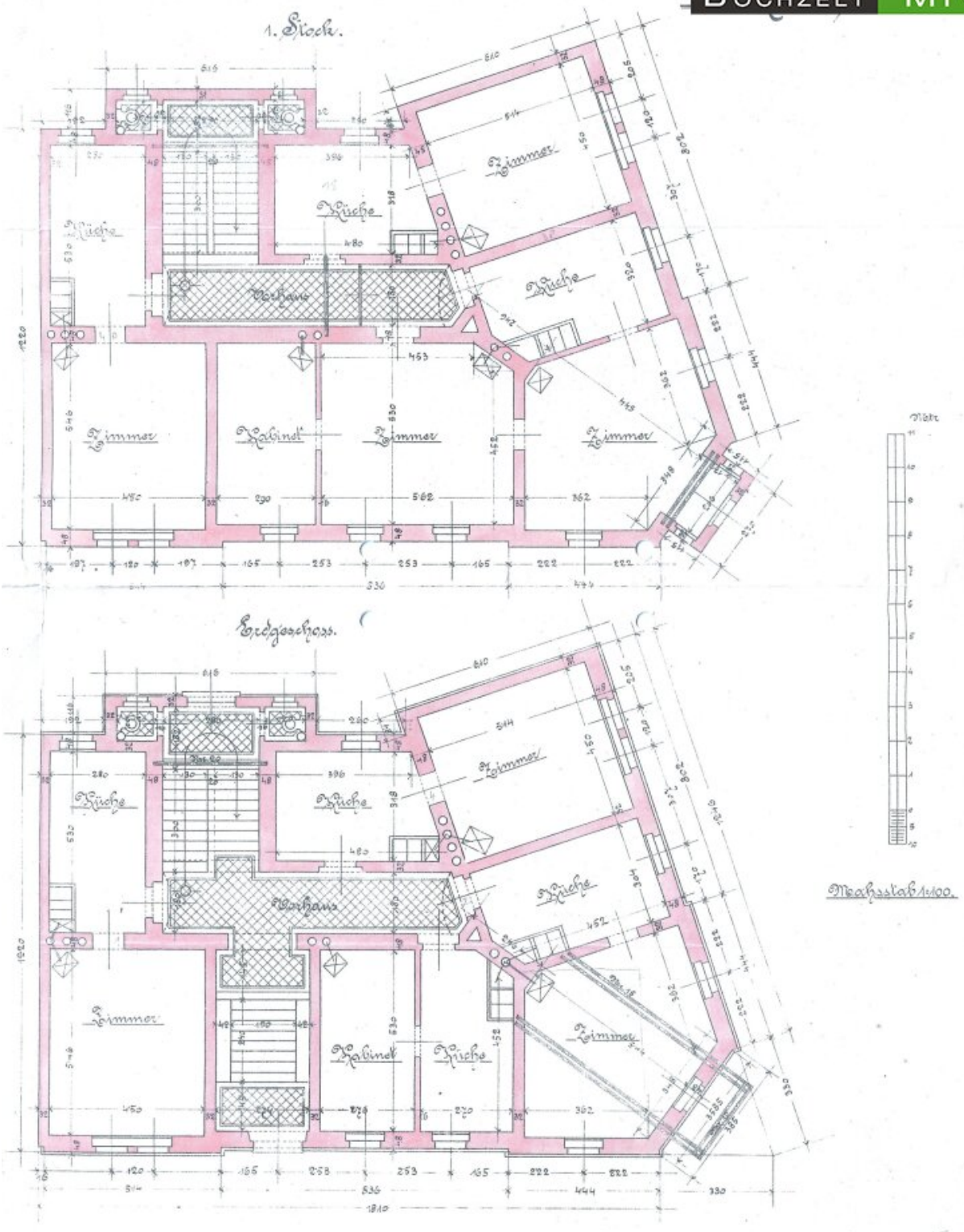






BÖCHZELT MIV

Für Herrn Franz Ascher auf der Parzelle No. 552

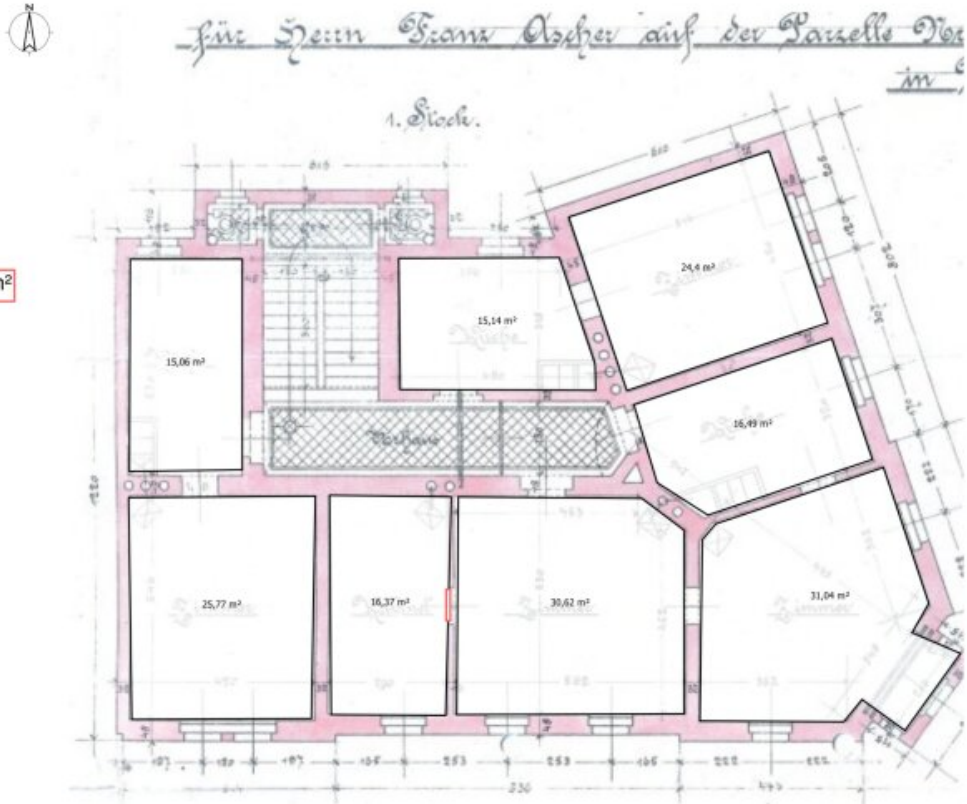


Wien, den 8. März 1900

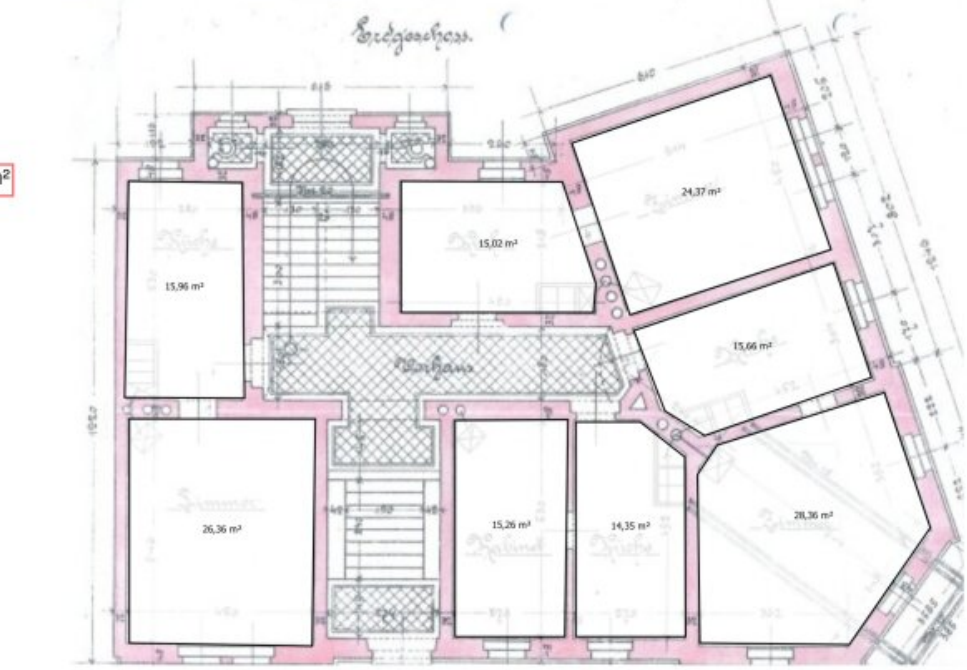
Emil Franz Kittelfeld
Bau- u. Zimmermeister, Cementwarenfabrik.

BÖCHZELT MIV

174,89 m²

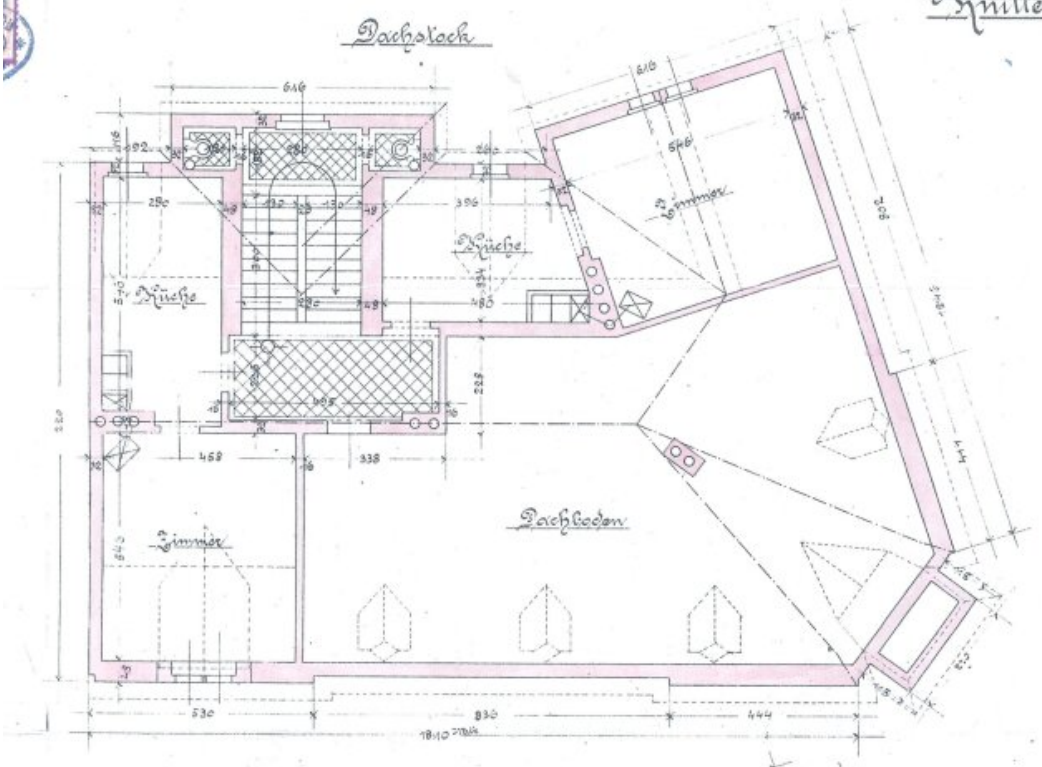


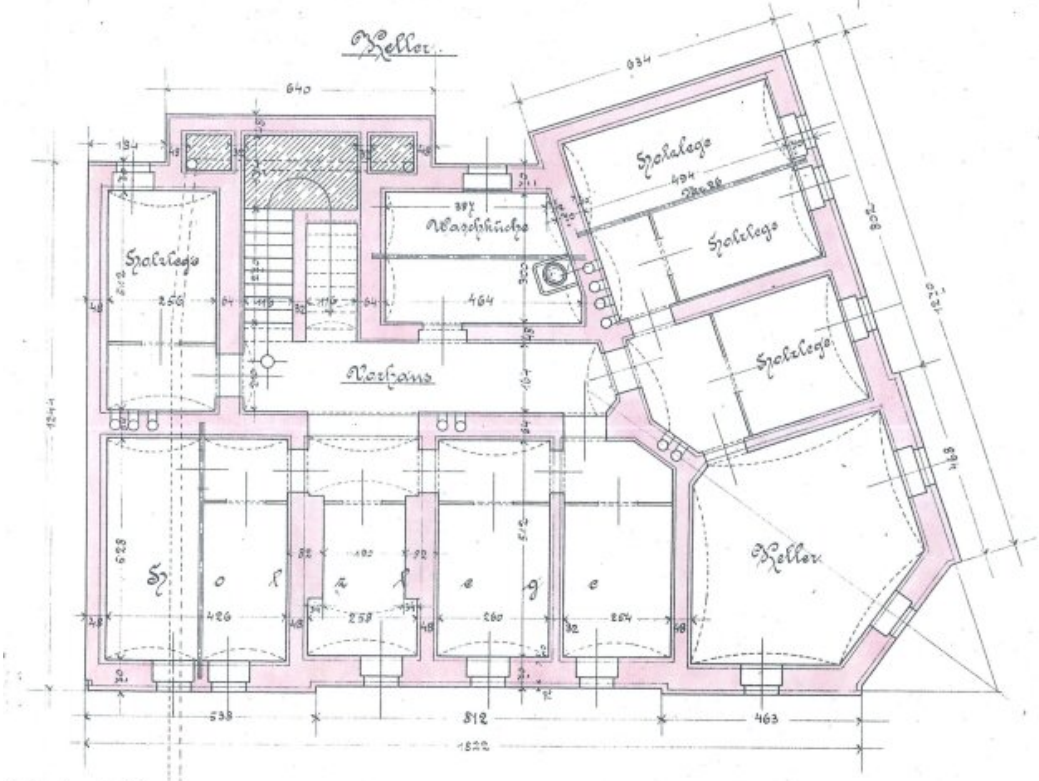
155,34 m²
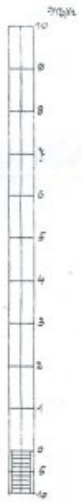


Plan eines einstöckigen Wohnhauses
auf der Parzelle Nr. 252, für Herrn Franz A
Knittelfeld.

BÖCHZELT MIV







Maßstab 1:100.

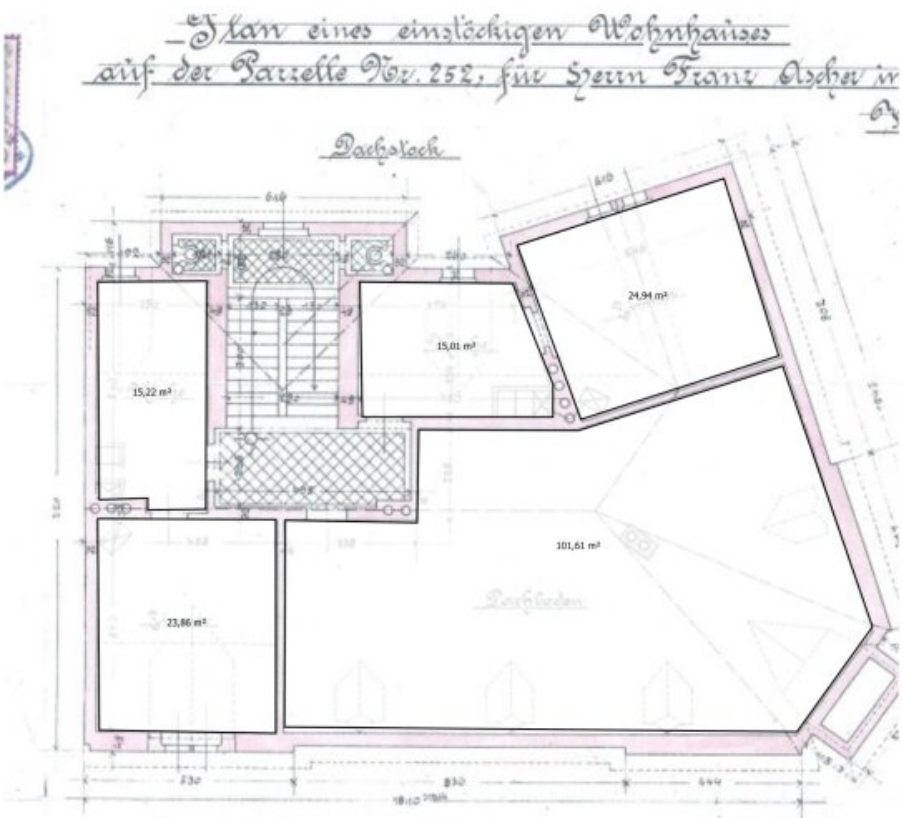
Feld, den 8. März 1900.

Emil Kunz.

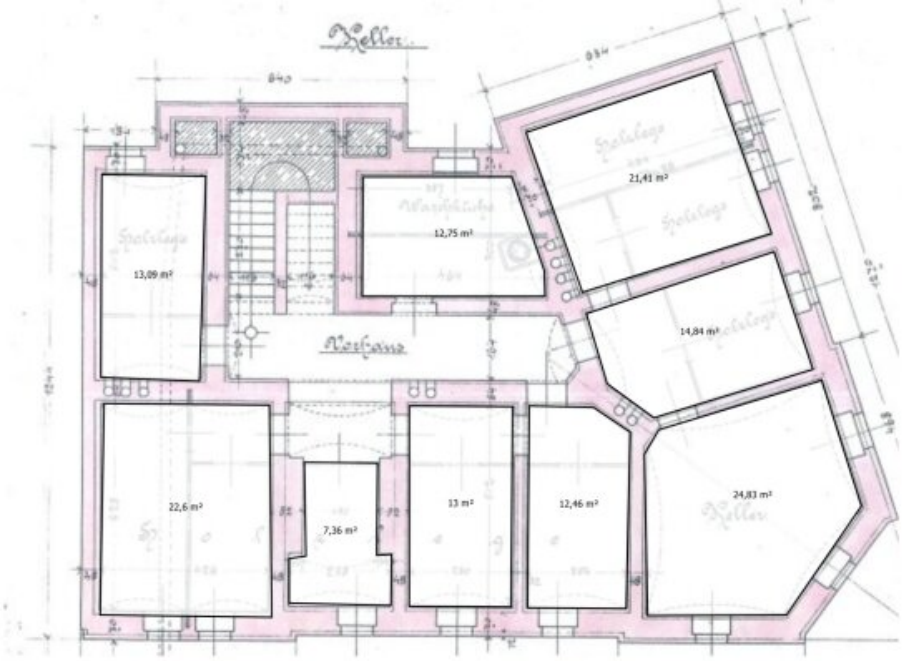
Emil Kunz Knittelfeld

BÖCHZELT MIV

180,64 m²



142,34 m²



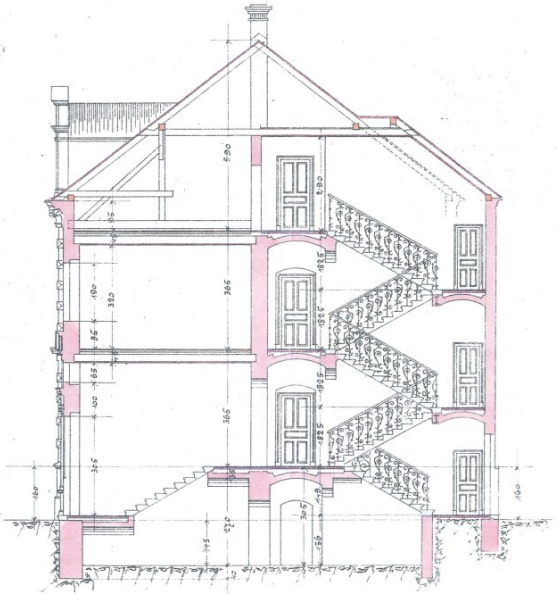
BÖCHZELT MIV

Plan eines einstöckigen Wohnhauses für Herrn Franz Oscher auf der Parzelle Nr. 252. in Knittelfeld.

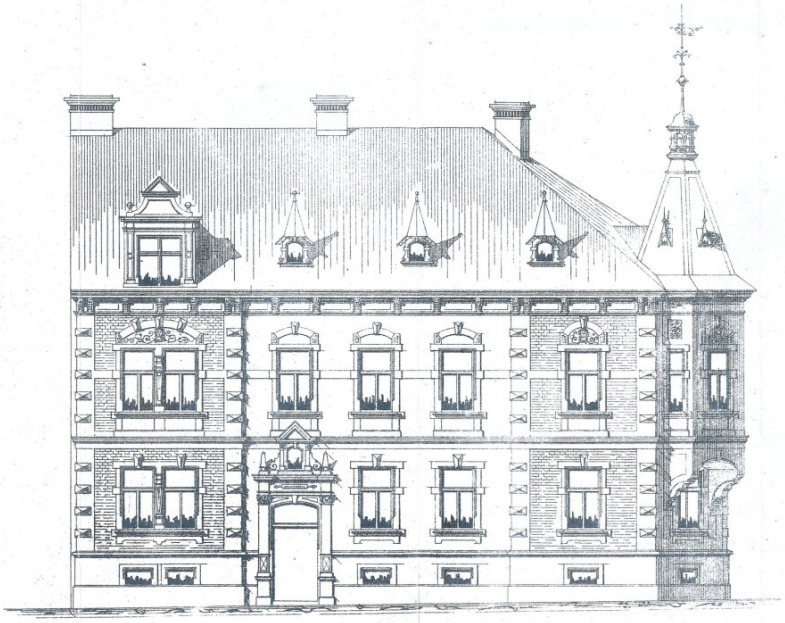
Ansicht



Schnitt



Plan eines einstöckigen Wohnhauses für Herrn
Franz Oscher auf der Parzelle No. 252.
in Krillefeld.



Krillefeld, den 8. März 1900.

Maßstab 1:100.

Emil Hinn.


Sekauer Straße
Gedruckt am: 27.01.2026
rechts: -113447; hoch: 232212
Mittelpunkt rechts: -113383; hoch: 232173
rechts: -113319; hoch: 232212
267/1
241/5
241/4
27a
29
27
4
2
271/2
269
21
Ziegelstr.
968/1
318/3
19
2108
318/7
DN 65/160
DN 65/160
DN 40/125
DN 40/125
Sekauer Straße
DN 65/160
DN 40/125
DN 40/125
DN 40/125
DN 40/125
DN 25/110
24
252/9
22
252/6
253/7
1
253/6
252/3
26
252/1
255/2
V
0
M 1:500
25 m
rechts: -113447; hoch: 232133
rechts: -113319; hoch: 232133

BÖCHZELT MIV

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**

Das Land Steiermark

WIE HOCH ist die Förderung?

Förderbare Kosten:

bis zu
1.760 €/m²

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 Bewilligung 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.

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
Internet: www.sanieren.steiermark.at

Stand: Jänner 2024

Das Land Steiermark

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld EINLAGEZAHL 499
BEZIRKSGERICHT Judenburg

****
Letzte TZ 3700/2023
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. 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.

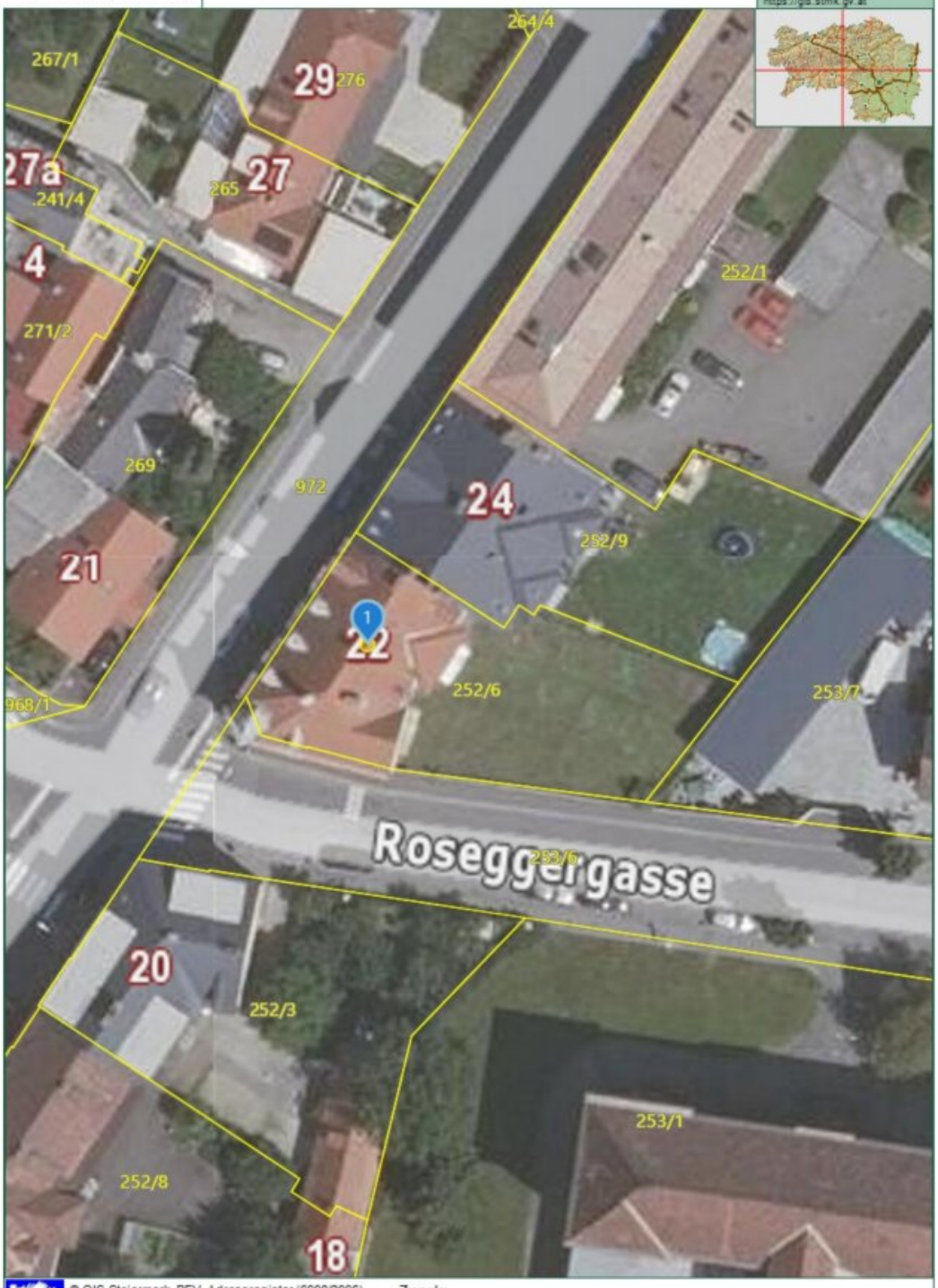
****

BÖCHZELT MIV

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

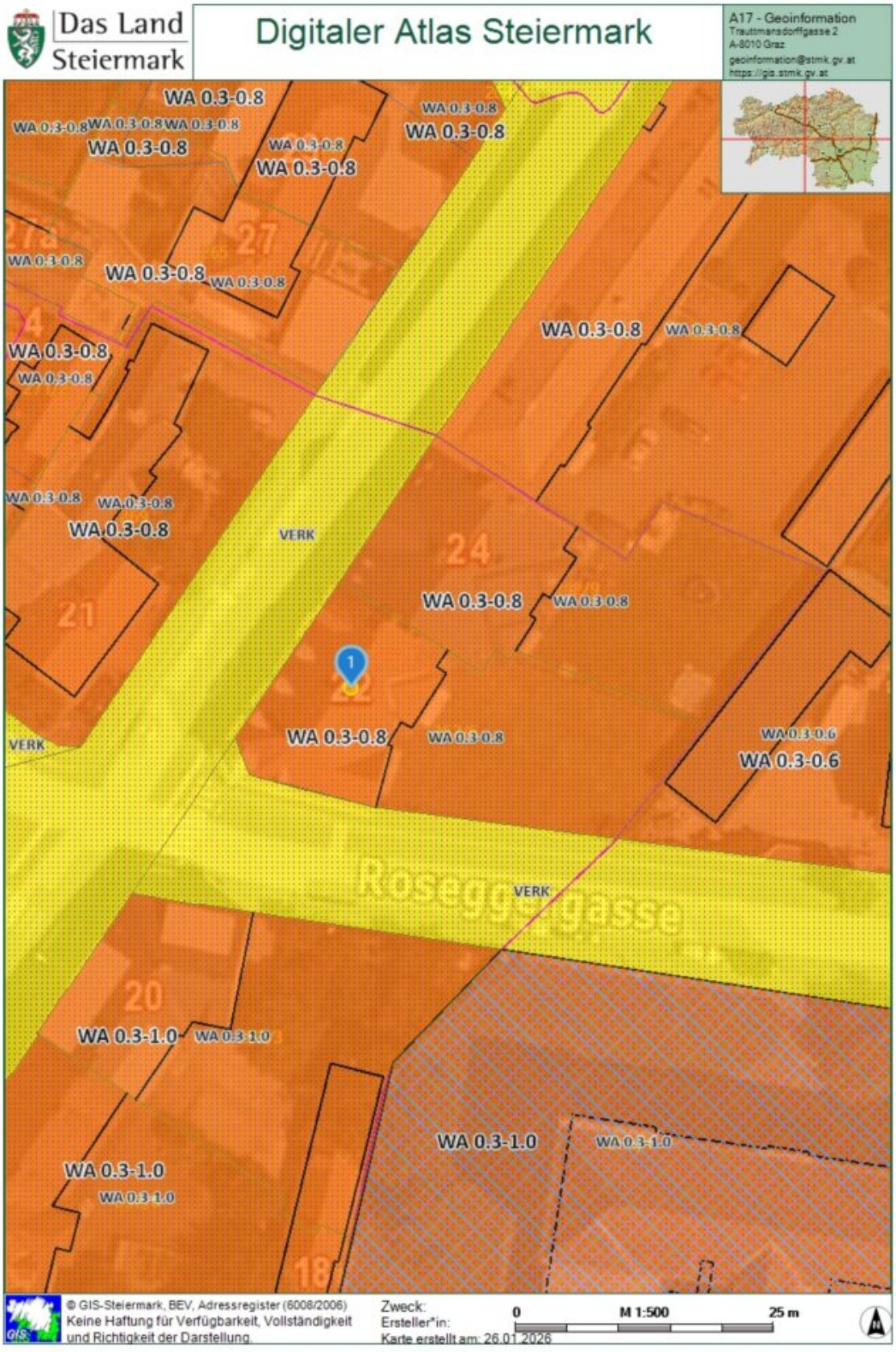


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 26.01.2026

0 M 1:500 25 m

BÖCHZELT MIV



Energieausweis für Wohngebäude

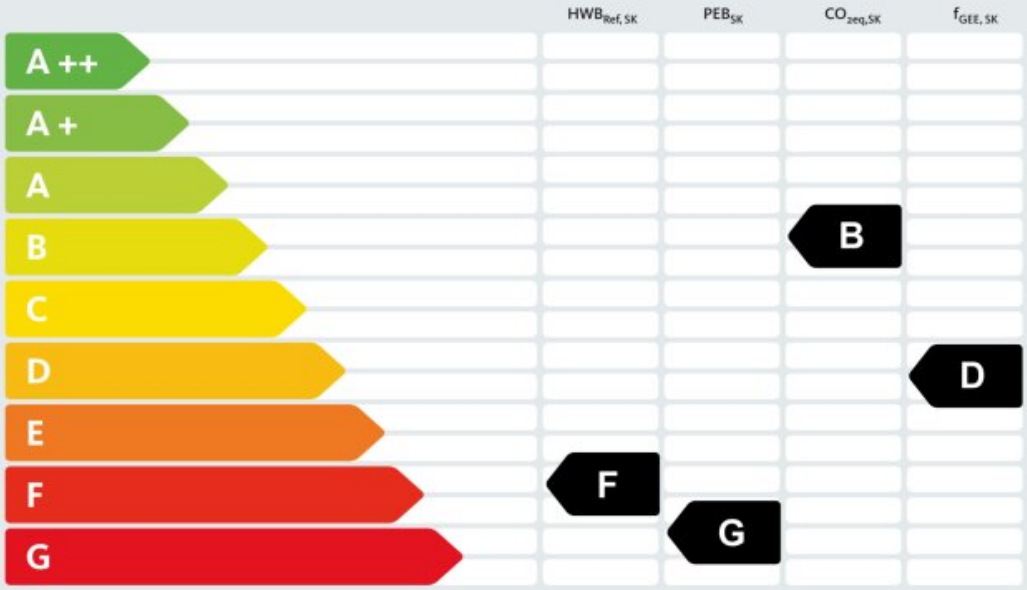
BÖCHZELT MIV

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	8720 - Seckauerstraße 22 -		**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen		Baujahr	1910
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Seckauerstraße 22		Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720	Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	252/6		Seehöhe	632 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

		Wohnen		EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	632,4 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	505,9 m²	Heizgradtage	4403 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	2 288,6 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 171,3 m²	Norm-Außentemperatur	-15,9 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,51 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ_c)	1,95 m	mittlerer U-Wert	1,000 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	75,71	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	162,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	162,5 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	210,8 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	2,06
Erneuerbarer Anteil		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	138 867 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	219,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	137 655 kWh/a	HWB_{SK} =	217,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	6 463 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	156 790 kWh/a	HEB_{SK} =	247,9 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,74
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,05
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,08
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	14 404 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	171 194 kWh/a	EEB_{SK} =	270,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	274 352 kWh/a	PEB_{SK} =	433,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	58 841 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	93,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	215 511 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	340,8 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	12 577 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	19,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	2,23
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Steinberger Bau GmbH
Ausstellungsdatum	24.03.2026	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.03.2036		
Geschäftszahl			

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

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 m² auf, woraus sich eine **Gesamtnutzfläche nach** den **Umbaumaßnahmen** bzw. nach dem **Dachgeschossausbau** von **ungefähr 480 m²** ergibt. Das Objekt ist zudem **voll unterkellert** (ca. 142 m²).

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 m² Grundstücksgröße** in **perfekter Lage in Knittelfeld**

- ca. **330 m² Wohnnutzfläche** im **EG und 1. OG**

- ca. **181 m² Nutzfläche** im **Dachgeschoss**
- ca. **142 m² Kellerfläche**
- ca. **12,8 m² westseitige Terrasse**
- knapp **653 m² 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 für Fragen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.

Achtung: Der Energieausweis bezieht sich auf eine Beheizung mit Fernwärme und Heizkörpern und gilt daher als fiktiv, da derzeit keine Heizung im Objekt installiert ist.

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