

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
Kaufpreis:	316.800,00 €
Kaufpreis / m²:	484,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tobias Weigl

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

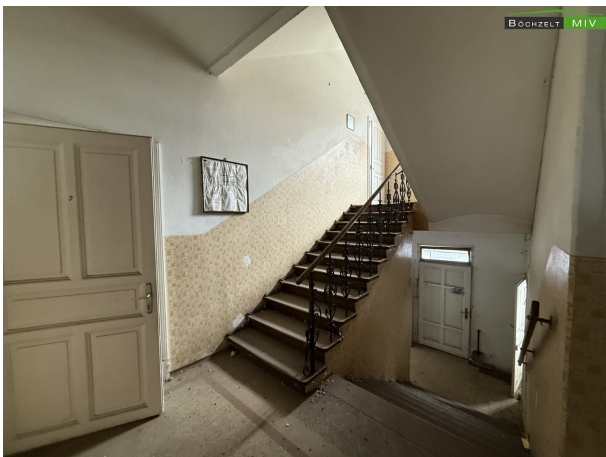
T +43 3512 82 237 71
H +43 660 474 05 73
F +43 3512 82 237 75



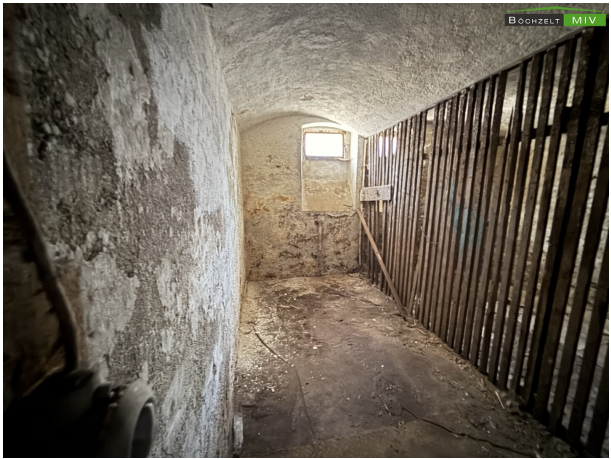




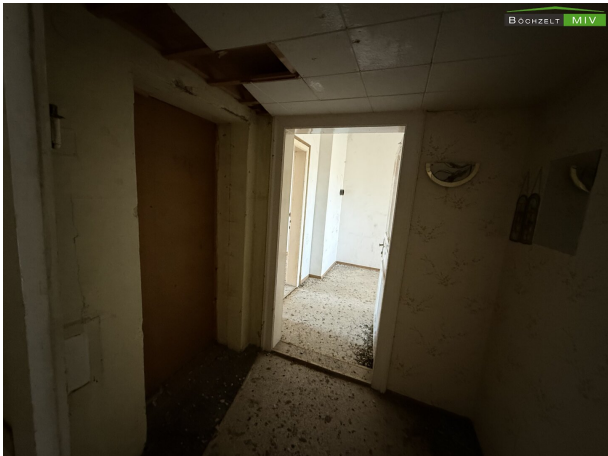








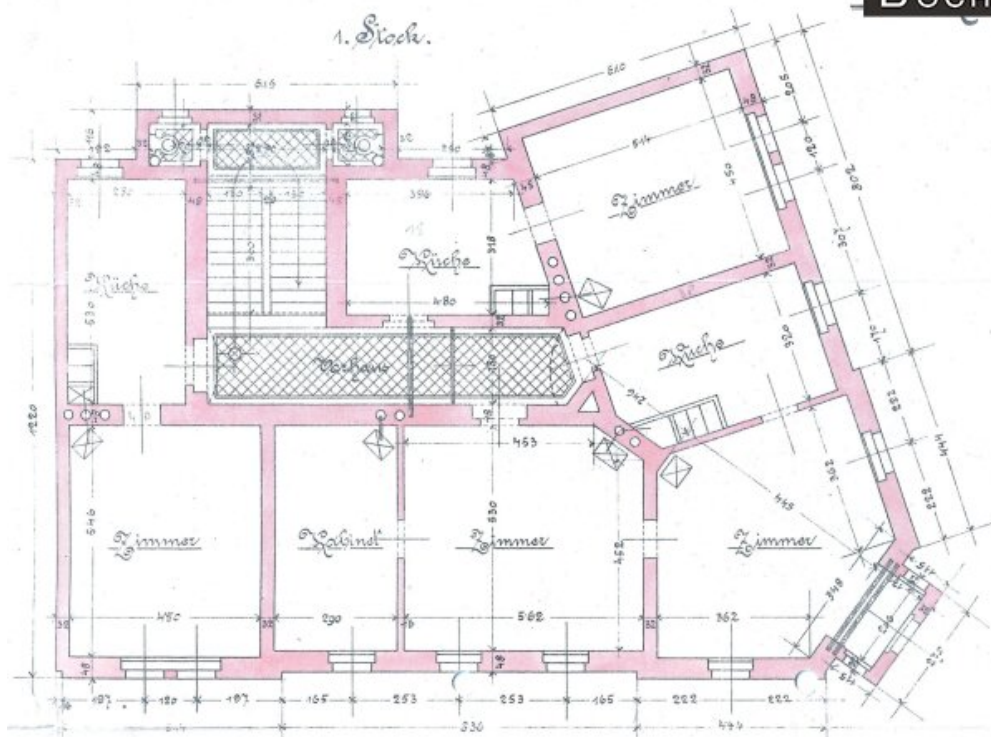




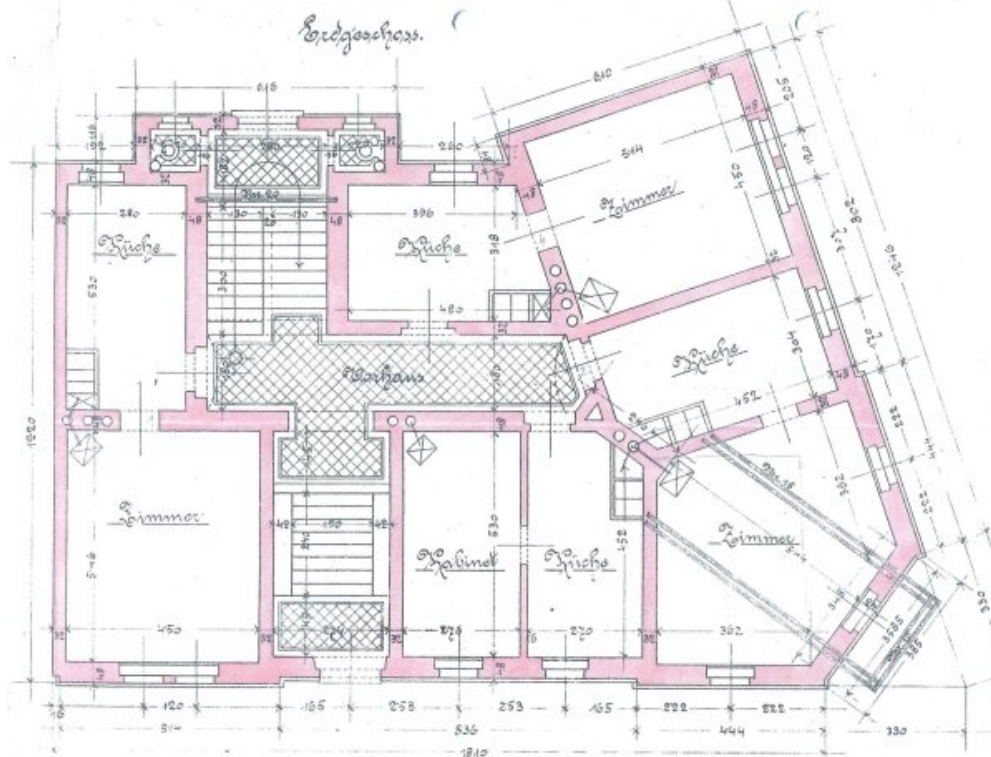
Für Herrn Franz Ascher auf der Parzelle No. 59

BÖCHZEL **MIV**

1. Stock.



Երեցածիւրս.



Measles 1:100.

Feb. 24th 3. 1900

Emil Jung Guttfeld
Van- n. Zimmereiselt, Cementwarenfabrik.

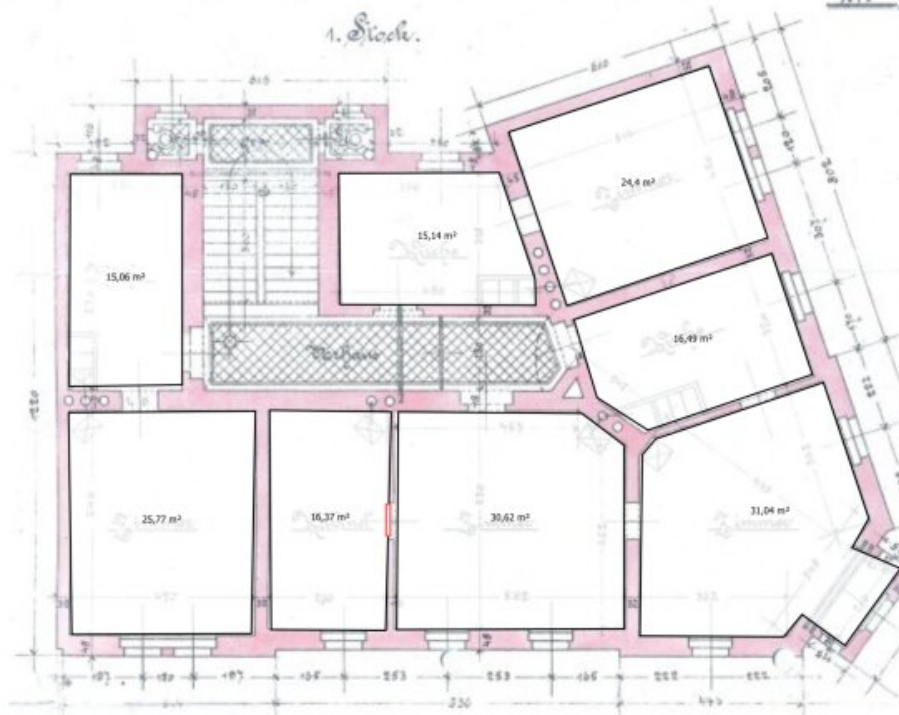
Lucie Young.



für Herrn Franz Ascher auf der Parzelle No. 1

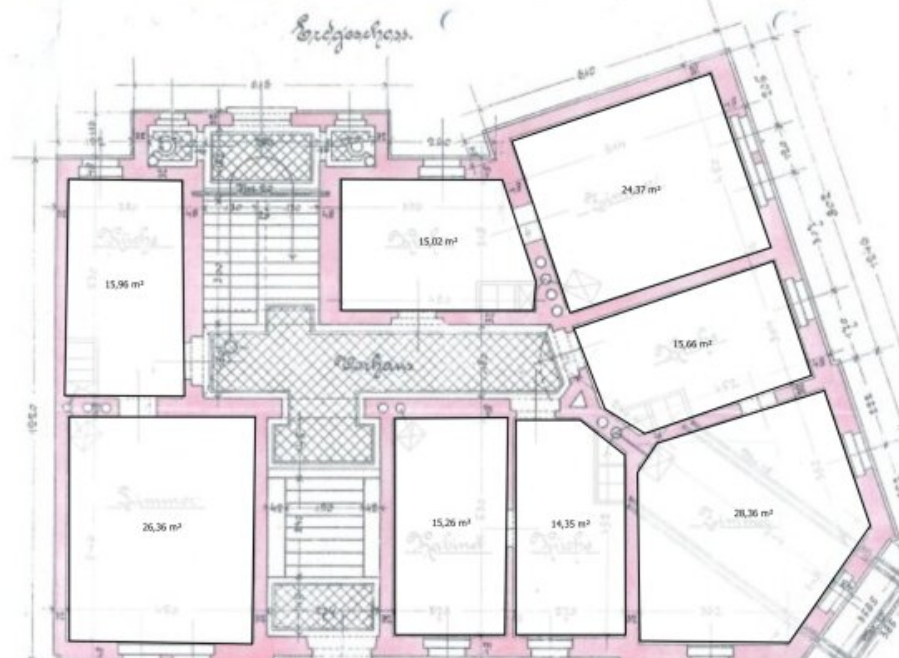
1. Stock.

174,89 m²



2. Stock.

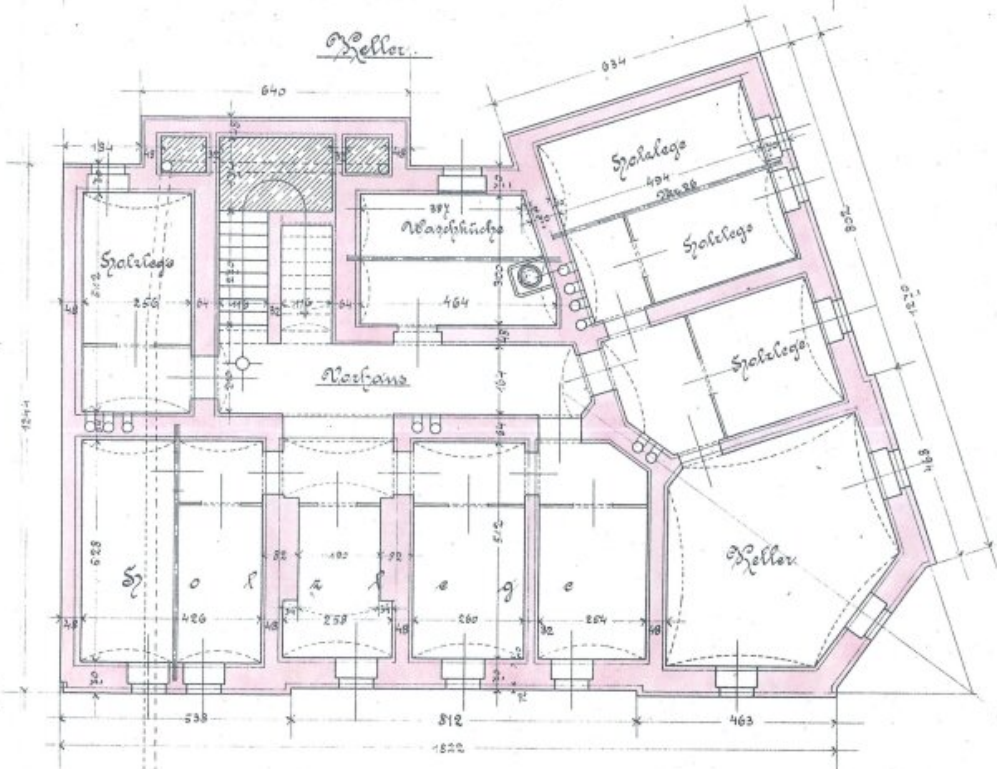
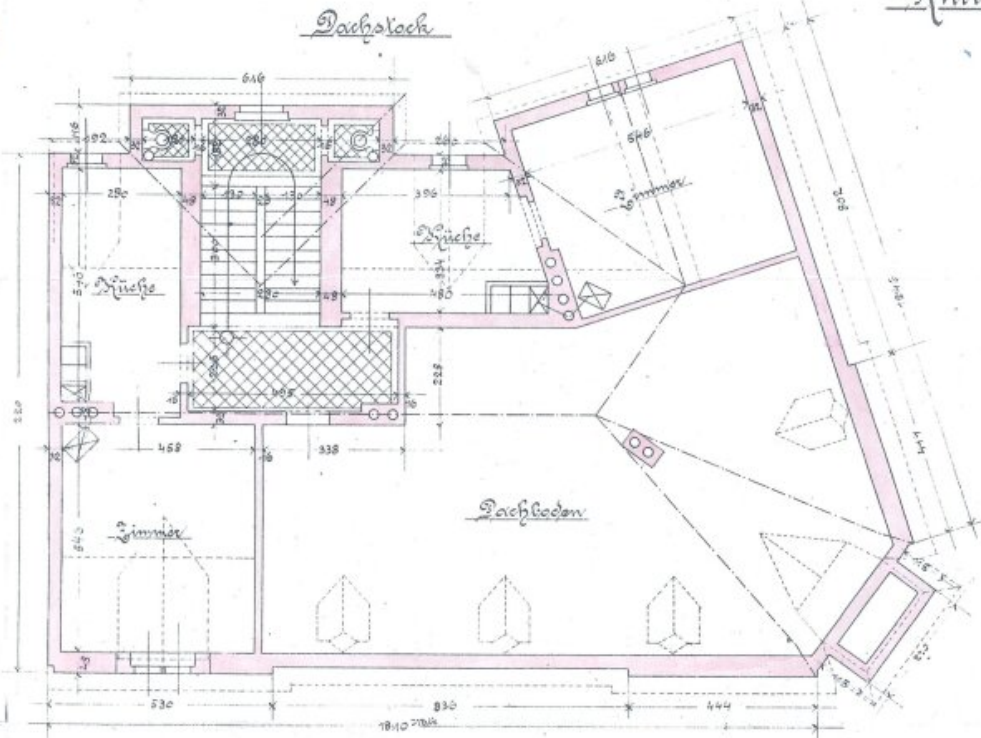
155,34 m²



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

BÖCHZELT MIV

Anttilfeld.



feld, den 8. März 1900.

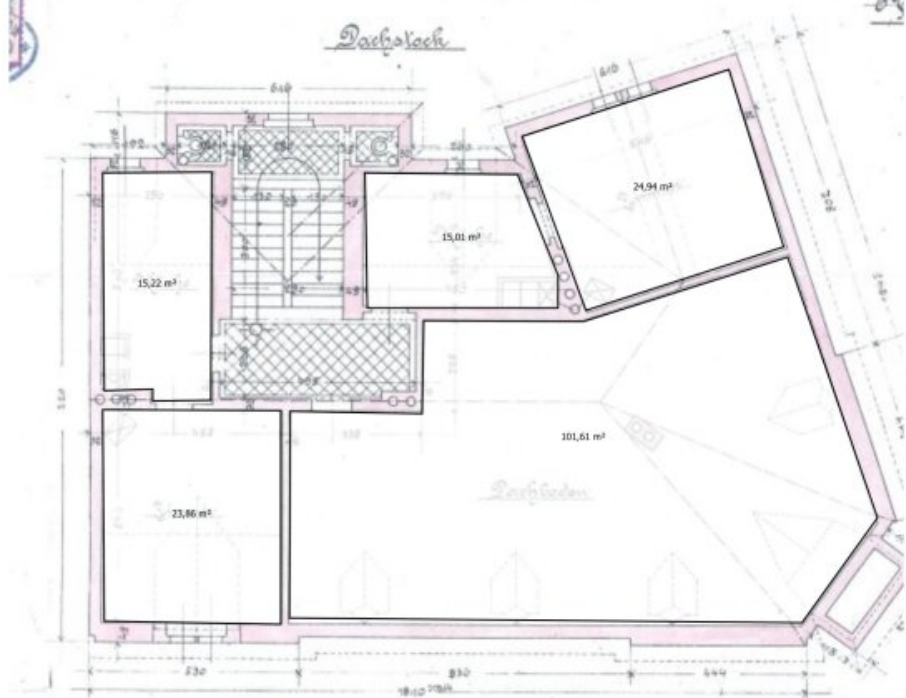
Carl Franz Anttilfeld

mit Türg.

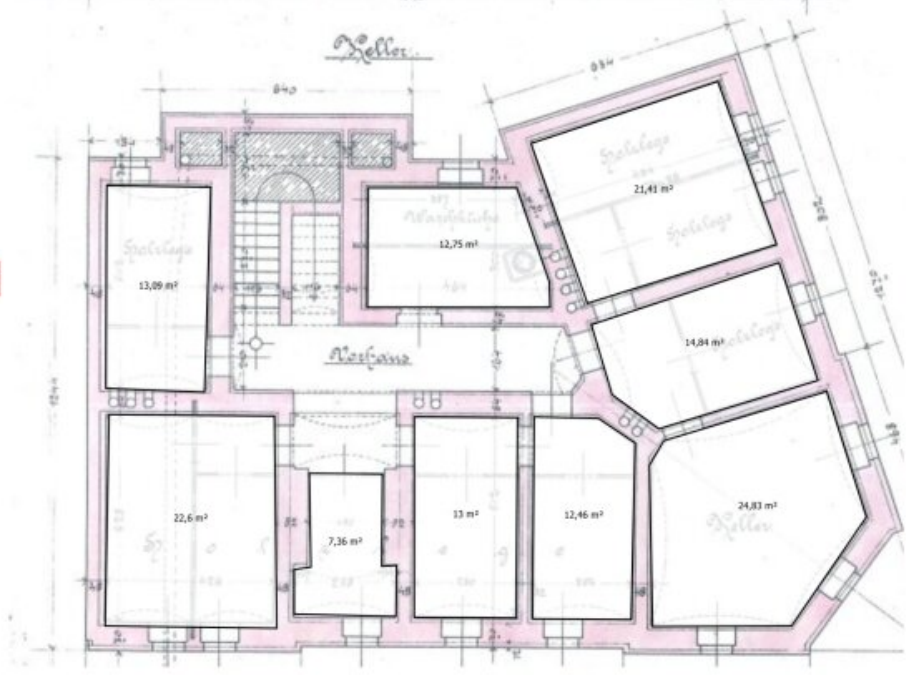


*Plan eines einstöckigen Wohnhauses
auf der Parzelle Nr. 252, für Herrn Franz Ascher in*

180,64 m²



142,34 m²



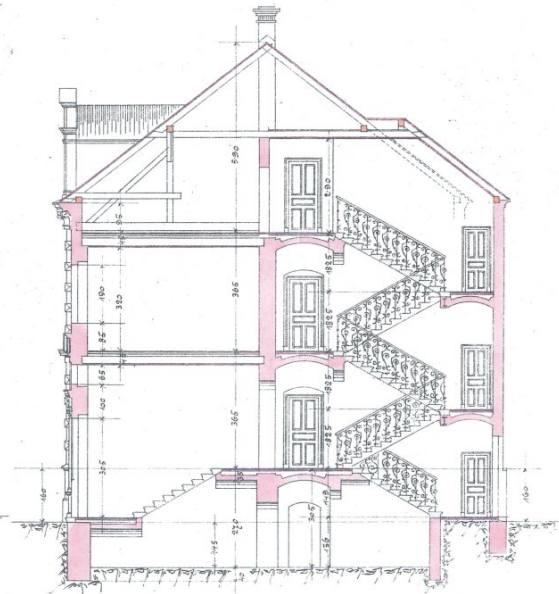


Plan eines einstöckigen Wohnhauses für Herrn Franz Ascher
auf der Parzelle Nr. 252. in Knittelfeld.

Ansicht



Schnitt

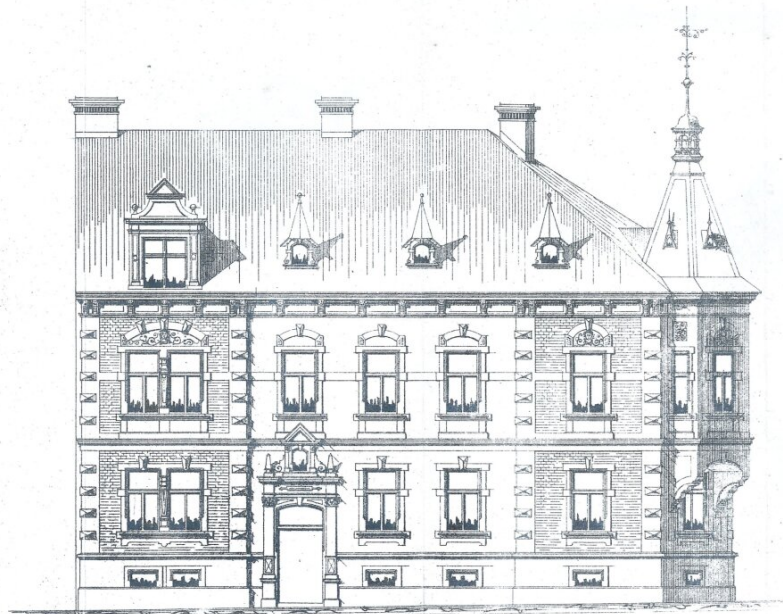




Plan eines einstöckigen Wohnhauses für Herrn
Franz Ascher auf der Parzelle No. 252.

BOCHZELT MIV

in Grunfeld.



Grunfeld, den 8. März 1900.



Maßstab 1:100.

Ant. Kohn.



SANIERUNGSFÖRDERUNG NEU

UMFASSENDE SANIERUNG



© Marija Kanizaj

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



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld
BEZIRKSGERICHT Judenburg

EINLAGEZAHL 499

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

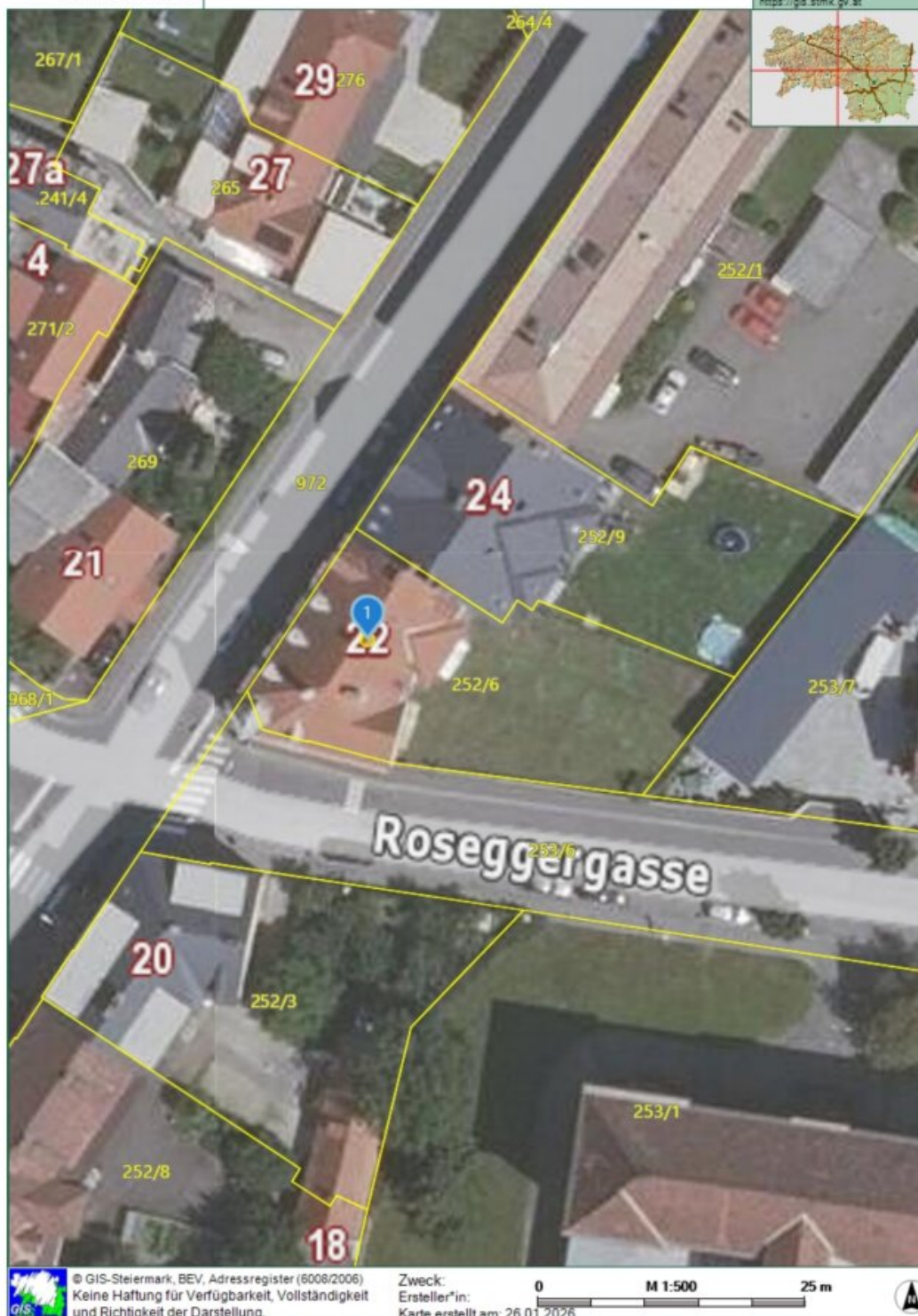
***** C *****

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.



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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 26.01.2026

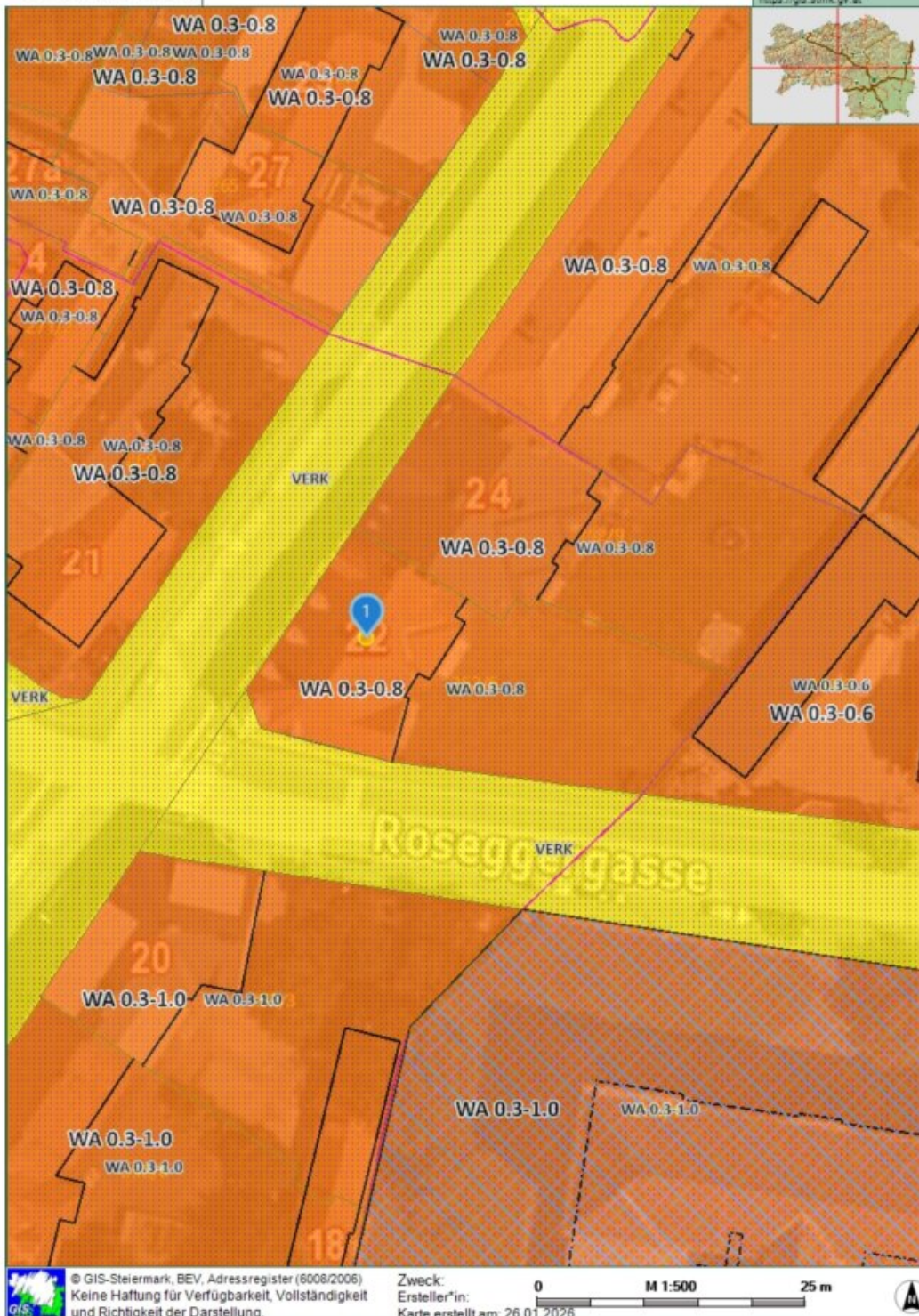




**Das Land
Steiermark**

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



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 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 Weigl 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