Wohn- und Geschäftshaus im Köflacher Stadtzentrum



Objektnummer: 1901

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Wohnfläche:	425,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 191,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,71
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1461905

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Ofner
Immobilien















































GEMEINDE KÖFLACH
HANS KLOEPFERPLATZ

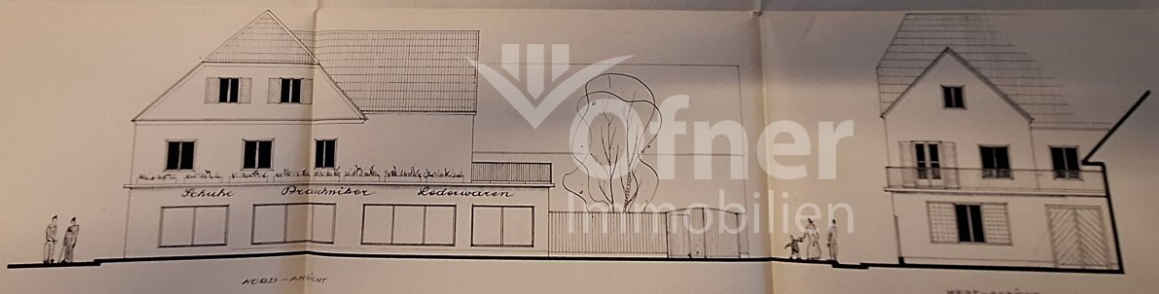


NR. 5

Der Änderung des Förderungsvertrages im Hinblick auf den bestehenden Förderungsplan Baden unter Berücksichtigung auf die Situation der am Kloepferplatz bestehenden Terrassen zugestimmt worden!
⇒ Pläne im Bauplan!

N. 10. 1982

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZUBAUS AM WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS DES
HERRN ALFRED PRASCHNIKER KÖLACH STADTTEIL MASSSTAB 1:100

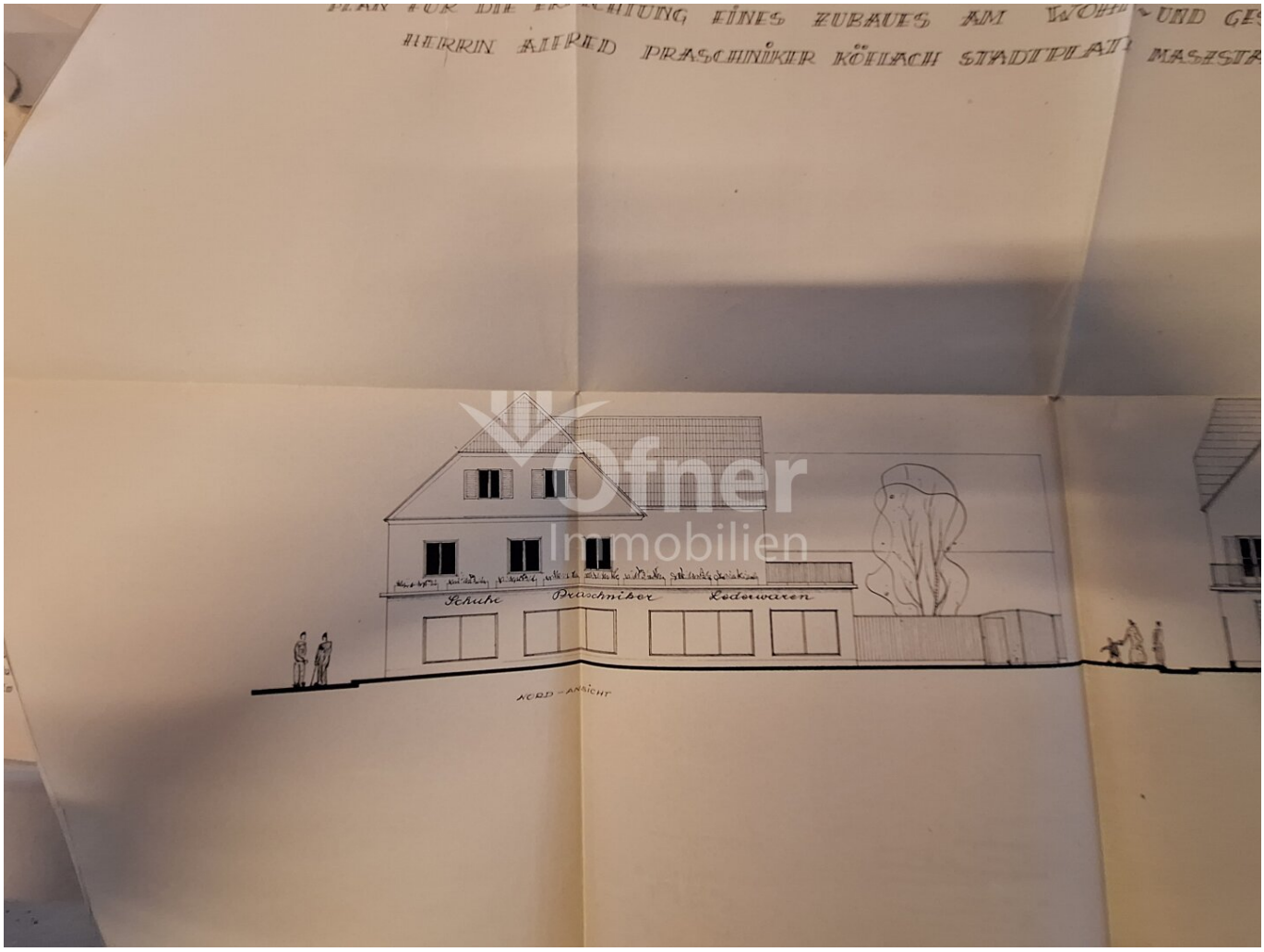


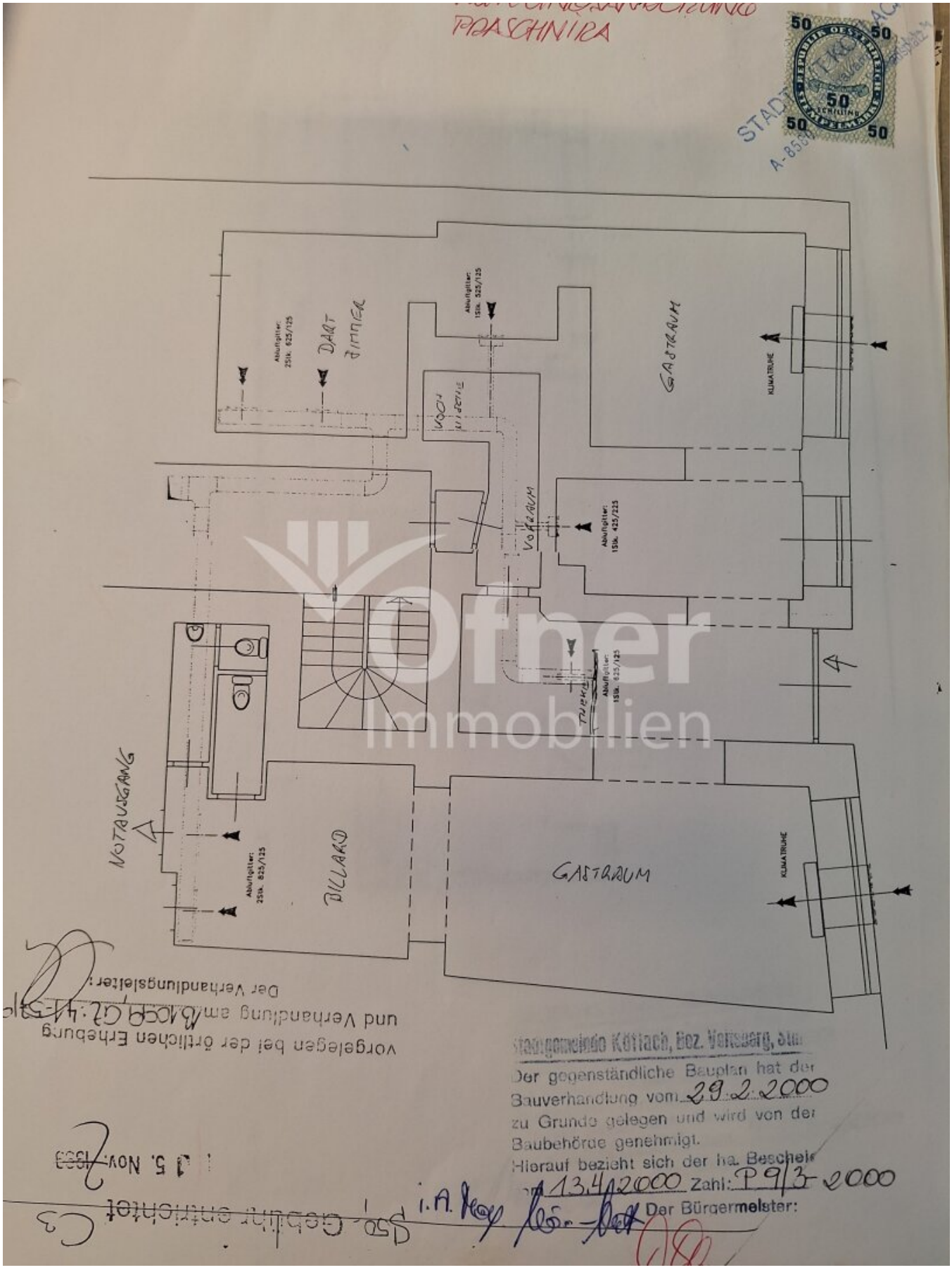
NORD - ANSICHT

WEST - ANSICHT

Ofner Immobilien

Hans Redel

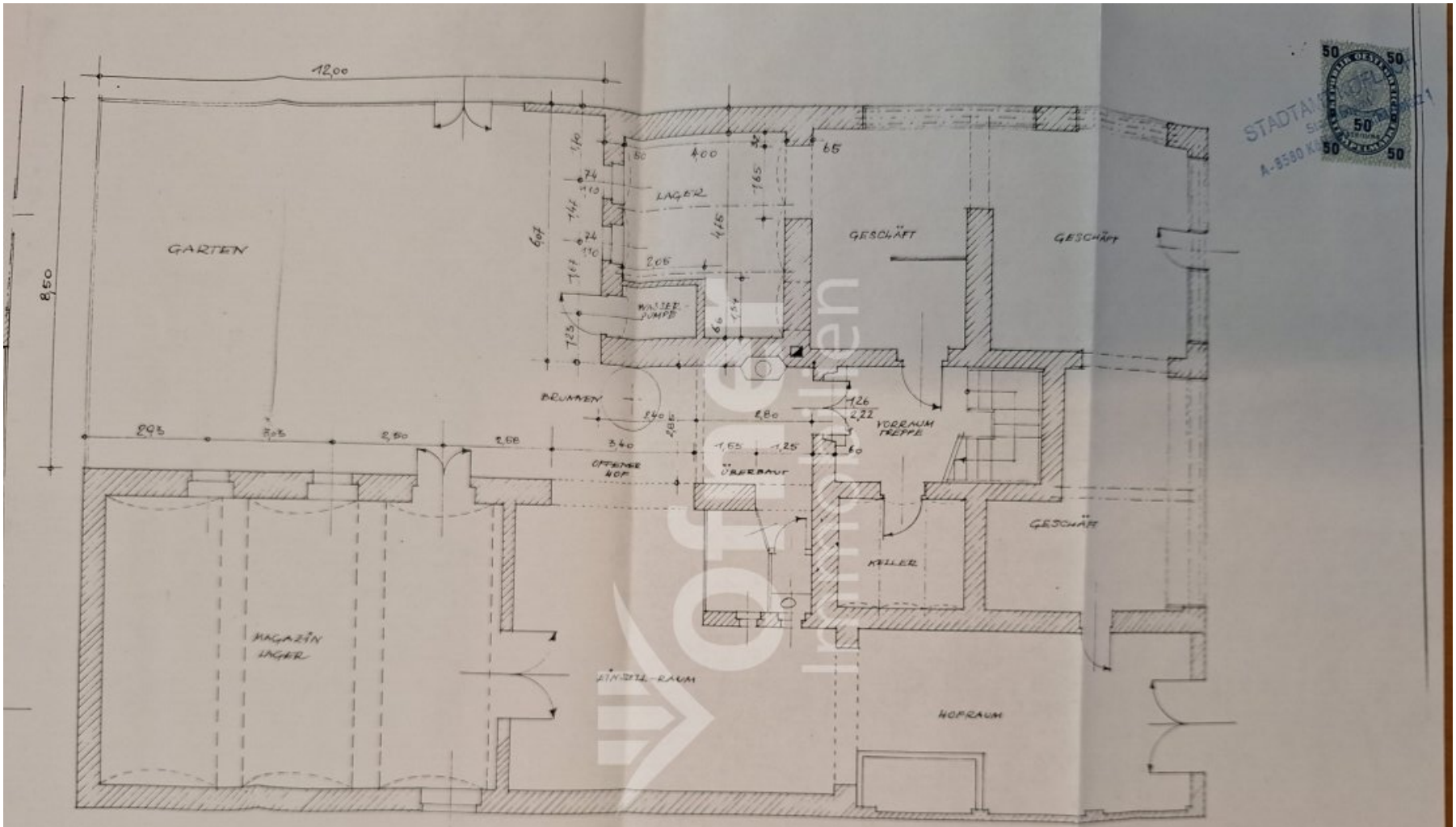

Schuhe
Nord-Ansicht



vorgelegen bei der örtlichen Erhebung
und Verhandlung am

Der Verhandlungsleiter:

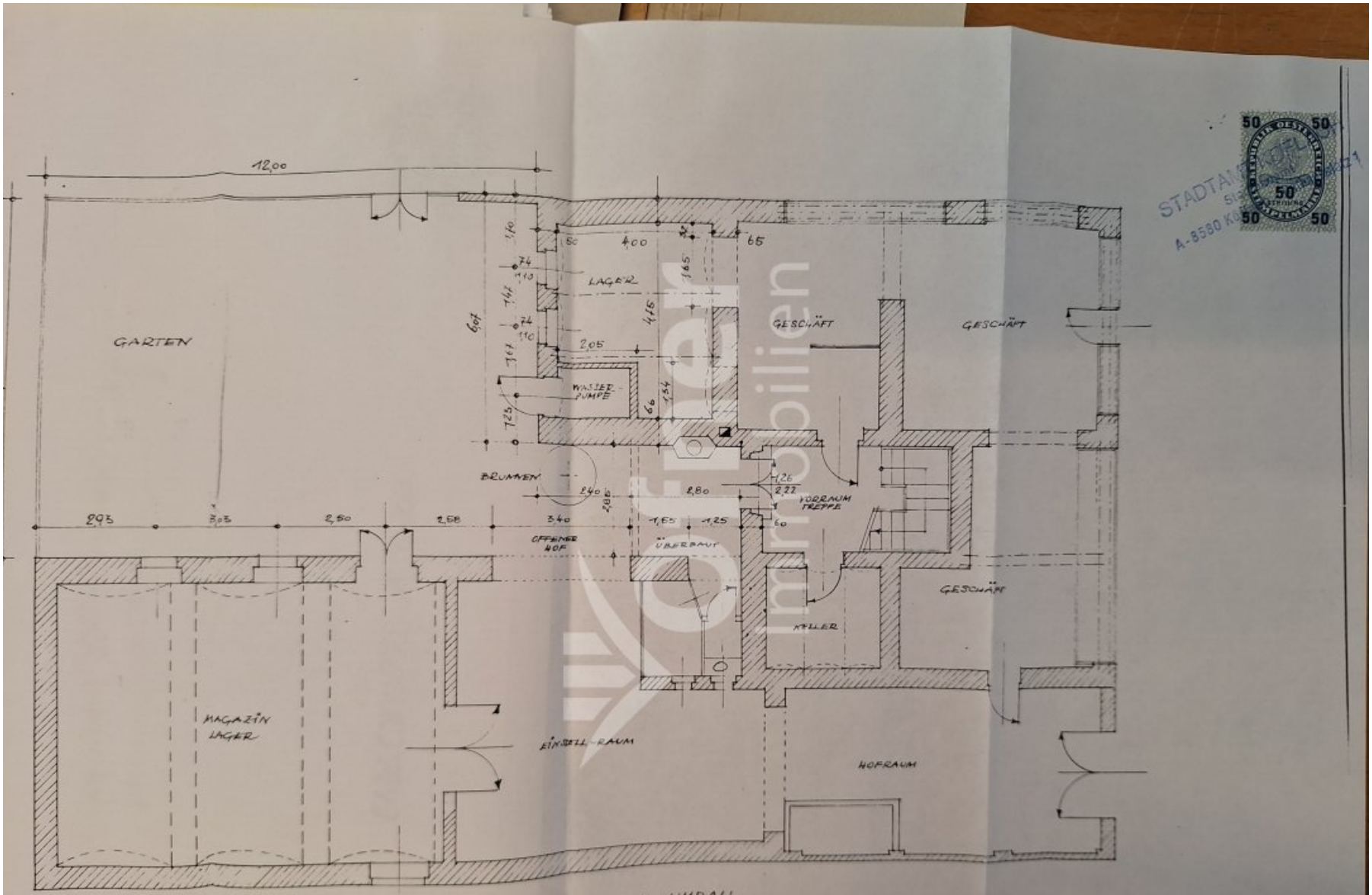
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 29.2.2000
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 13.4.2000 Zahl: P 9/3-2000
Der Bürgermeister:



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU

BAUBEHÖRDE:

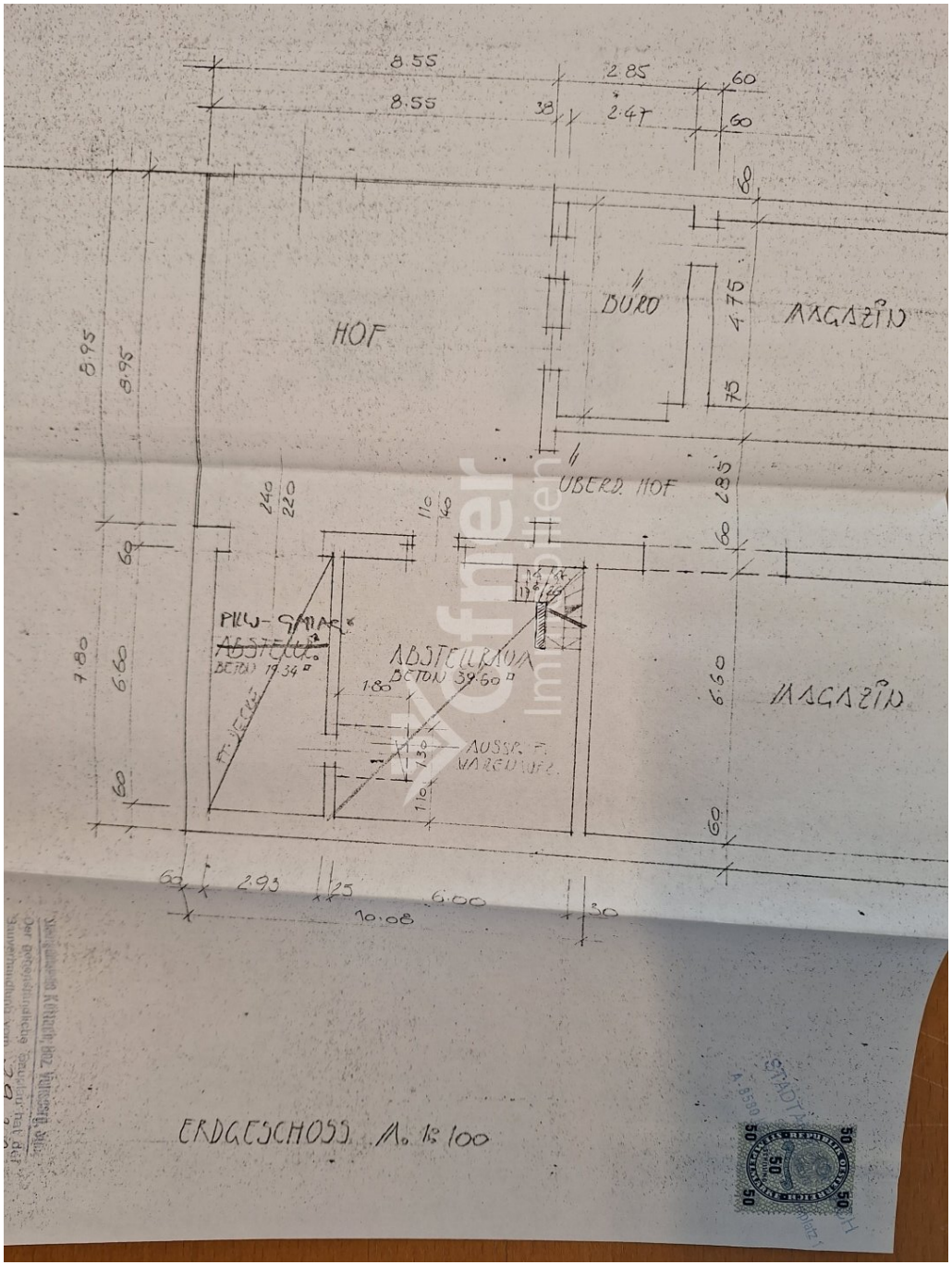
Der gewerbliche Baupla... hat der Bauverhandlung vom 29.2.2000 zu Grunde gelegen und wird von der Baubehörde genehmigt.
Hievon wurde sich der ha. Beschei... 13.4.2000 Zahl: P 9/3-2000
Der Bürgermeister:

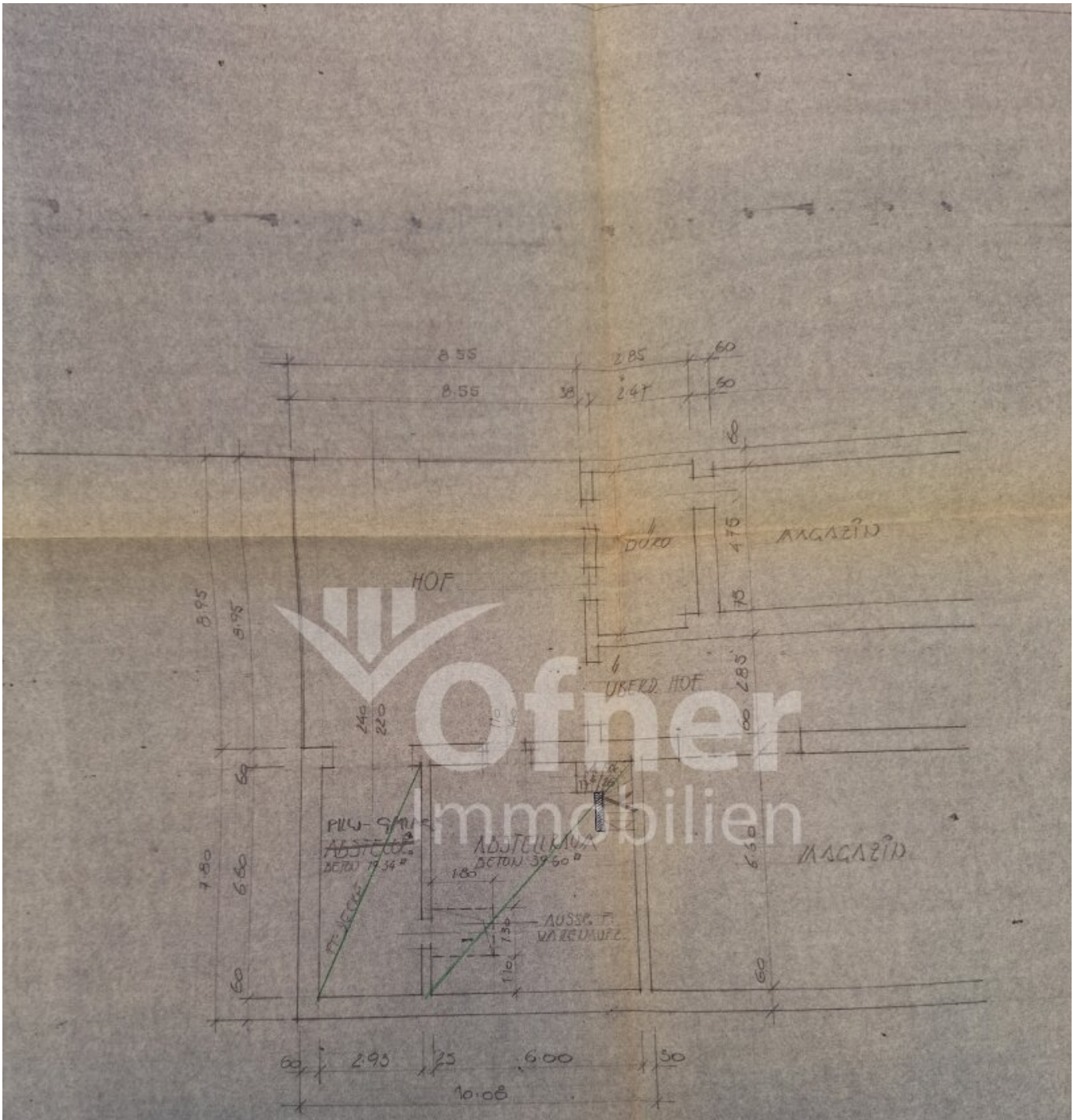


ERDGESCHOSZ-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU

STADTAMT KUFSTEIN
A-6330 KUFSTEIN

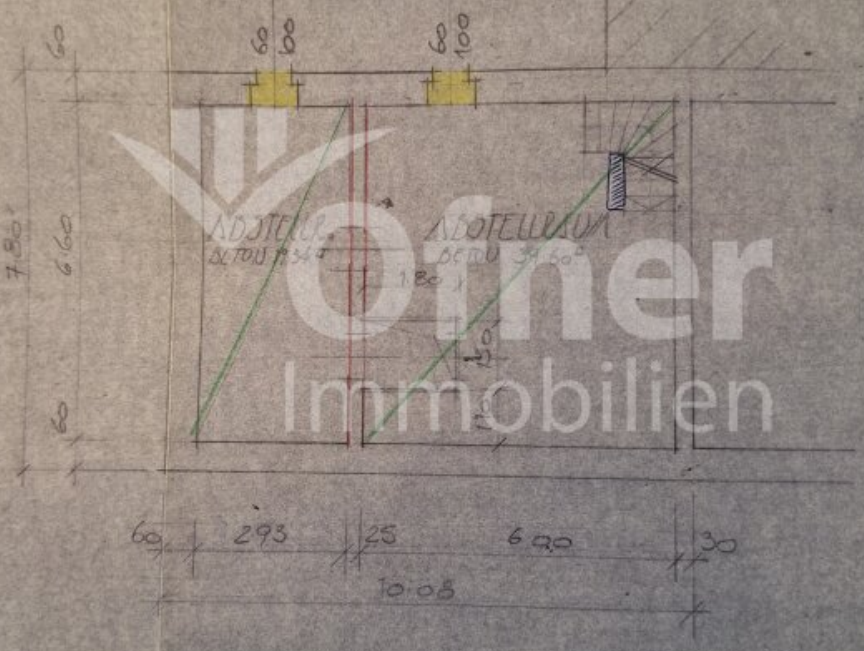
Der gegenständliche Bauplan hat der Bauverhandlung vom 29.2.2000 zu Grunde gelegen und wird von der


8.55
2.85
8.55
2.47
38
60
60
60
HOF
BÜRO
4.75
75
MAGAZIN
8.95
8.95
ÜBERD. HOF
2.85
240
220
110
60
60
60
60
60
60
60
7.80
6.60
6.60
MAGAZIN
1.80
1.30
1.10
2.93
25
6.00
10.08
60
ERDGESCHOSS M. 1:100



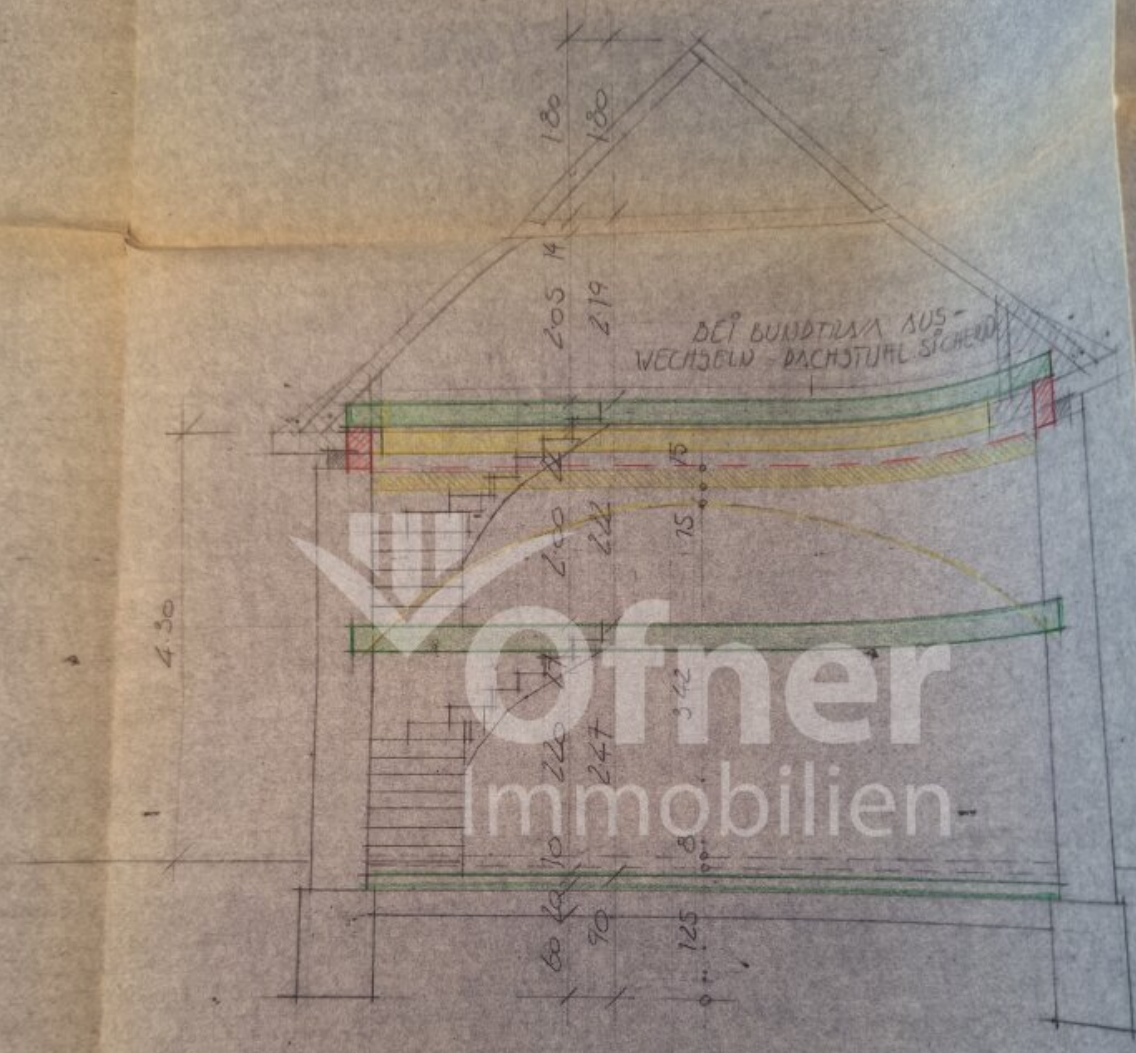
ERDGESCHOSS M. 1:100

Ofner Immobilien



Ofner
Immobilien

OBERGESCHOSS M. 1:100

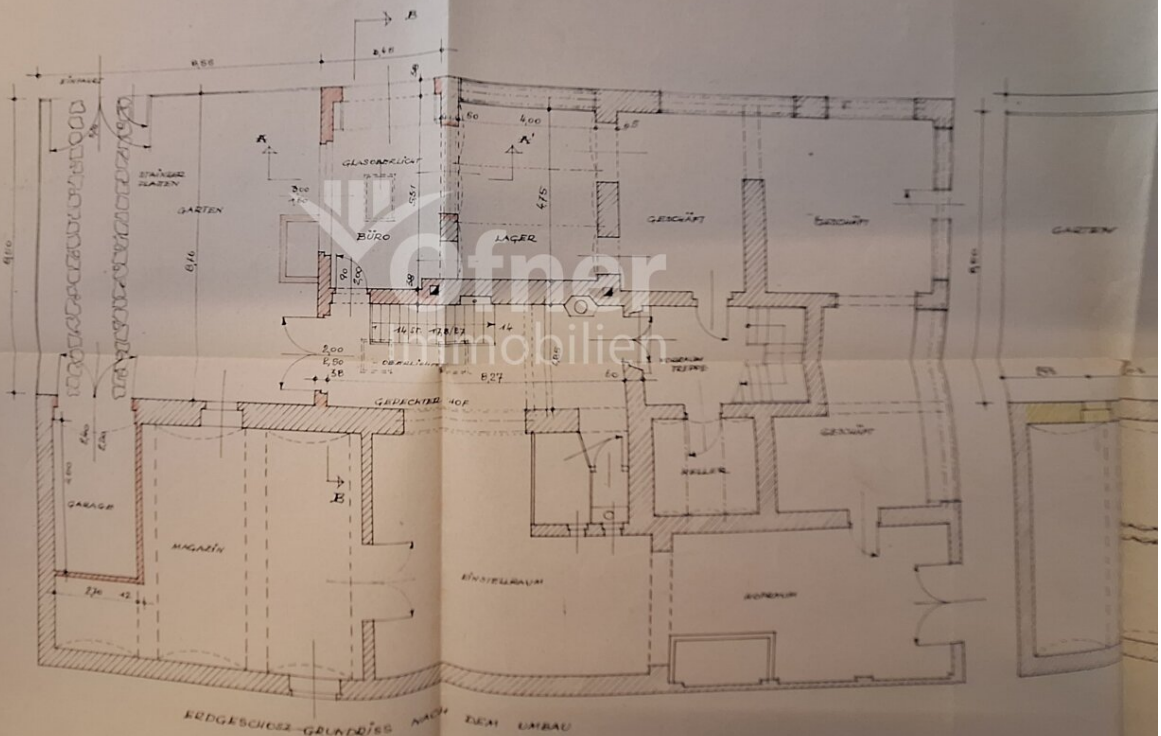


SCHNITT M. 1:50

Ofner
Immobilien

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZUBAUES AM WOH

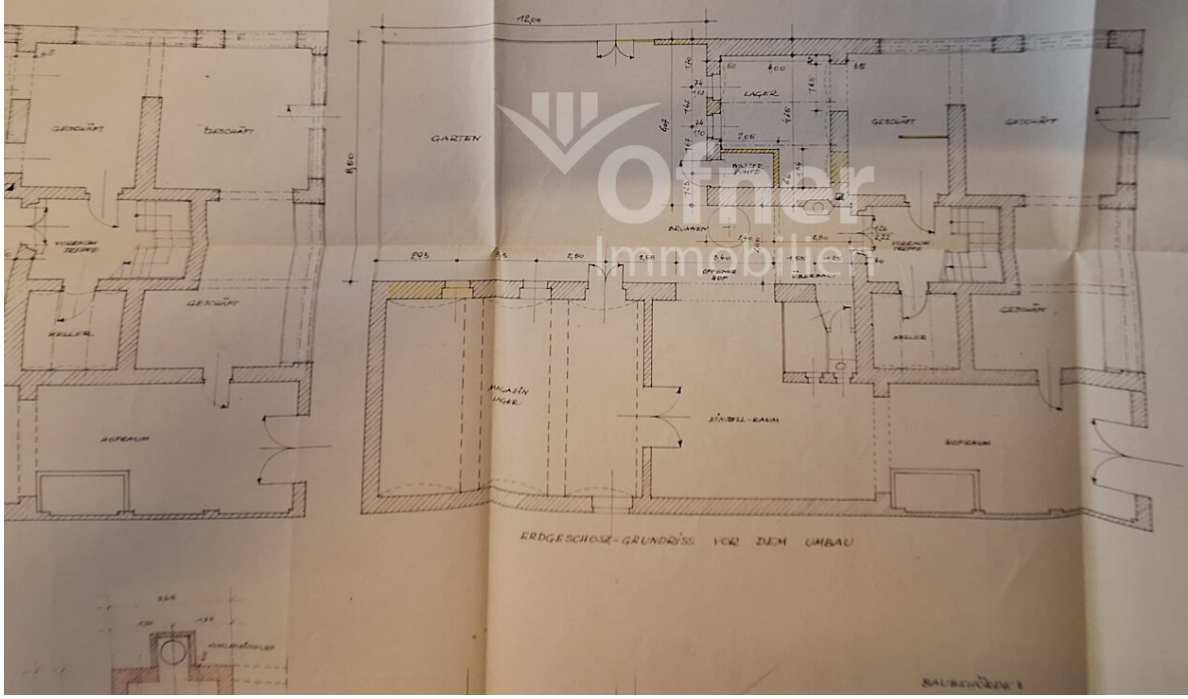
HERRN ALFRED PRASCHNIKER KÖFLACH



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS NACH DEM UMBAU

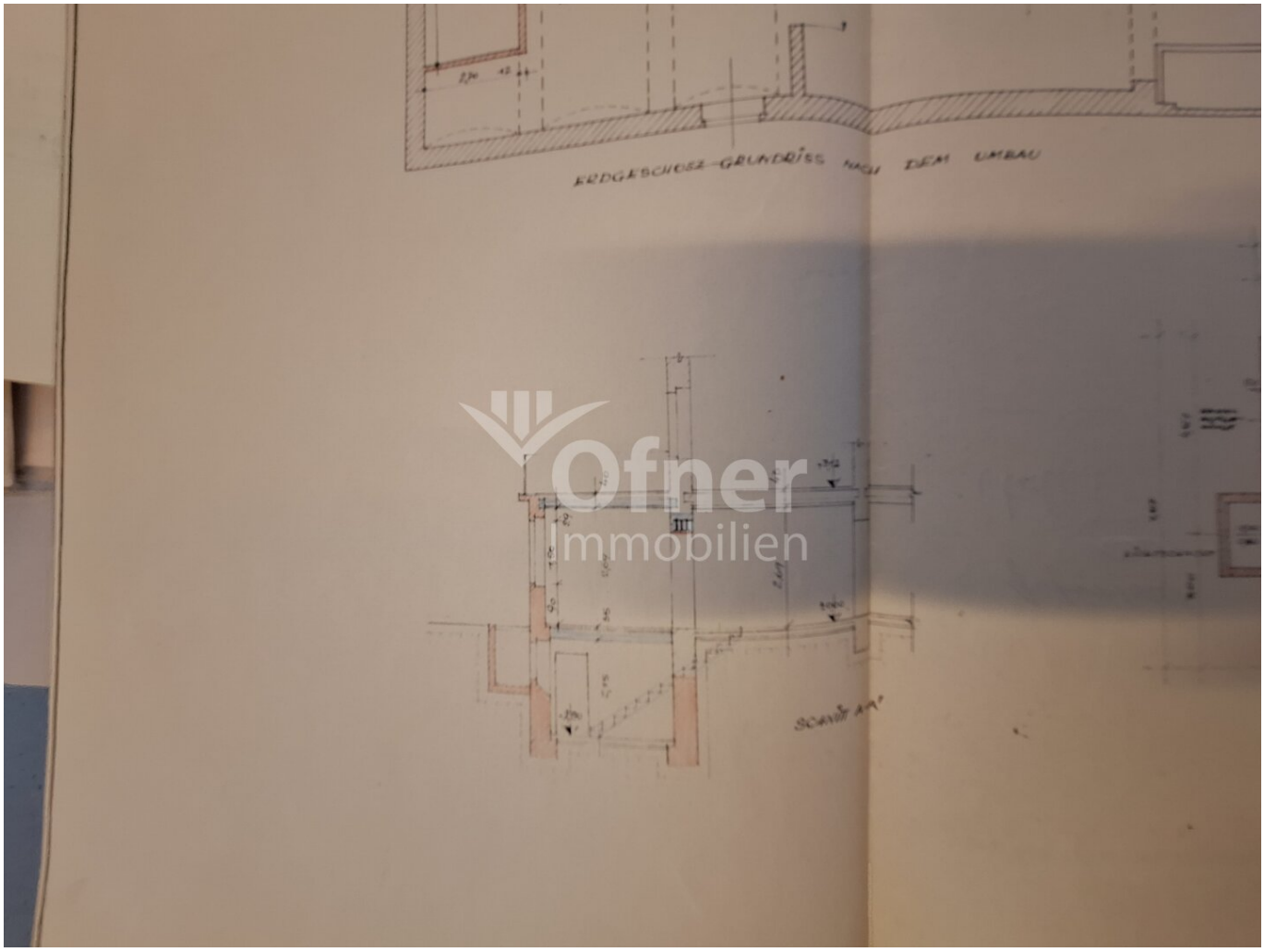
Ofner Immobilien

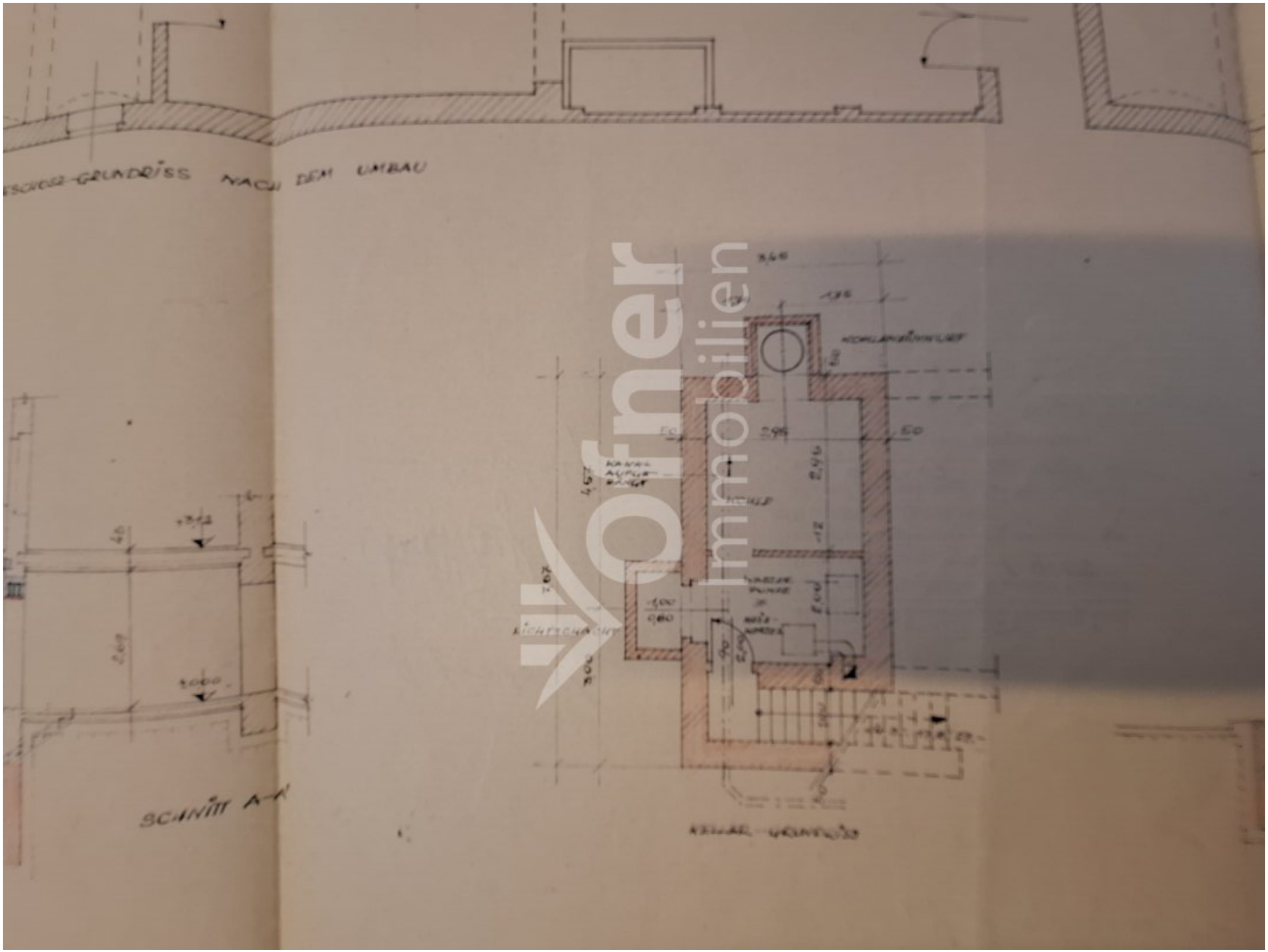
NG EINES ZUBAUES AM WOHN~UND GESCHÄFTSHAUS DES
PRASCHNIKER KÖFLACH MASSSTAB 1:100.

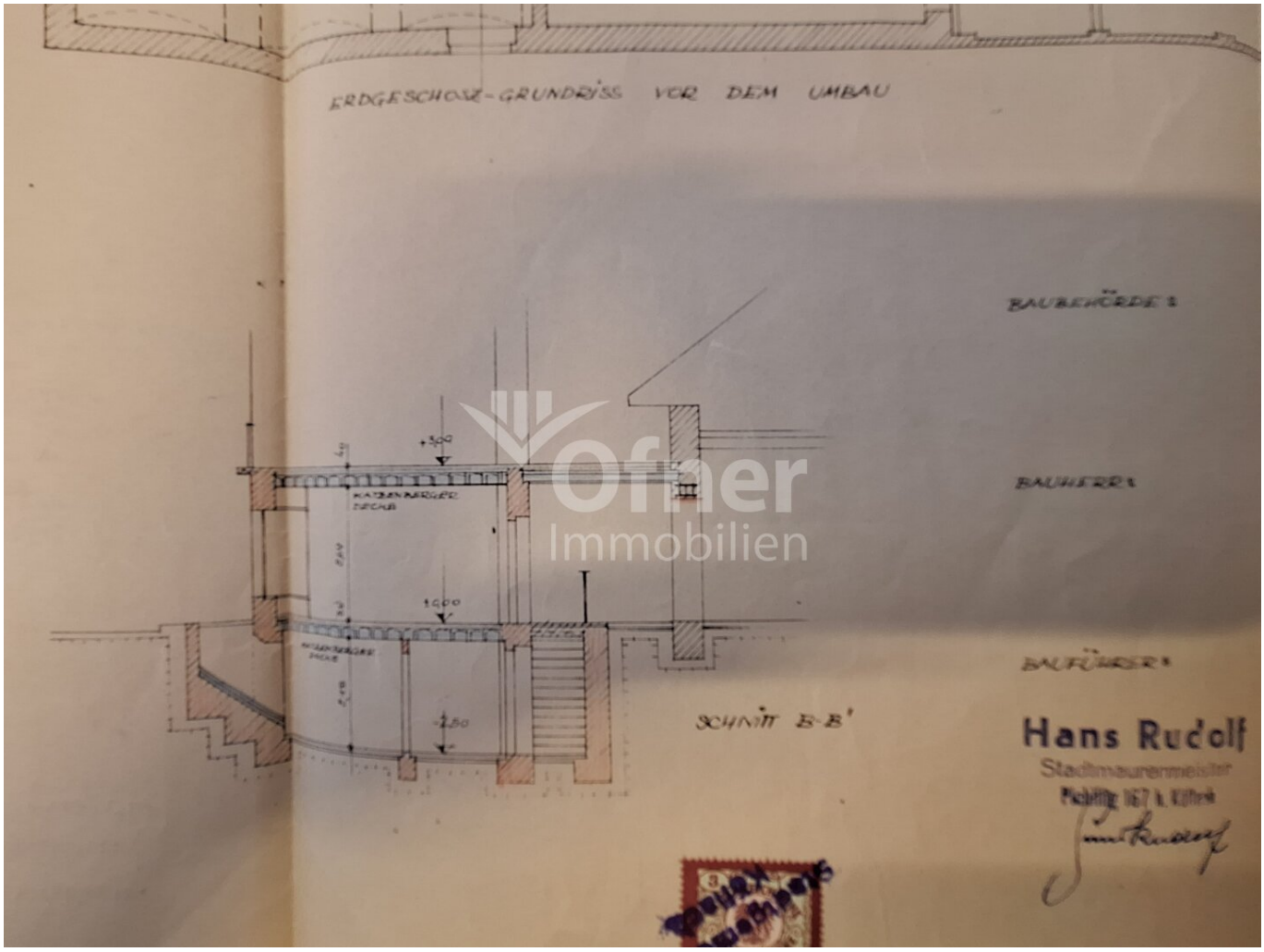


ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU

Ortner Immobilien

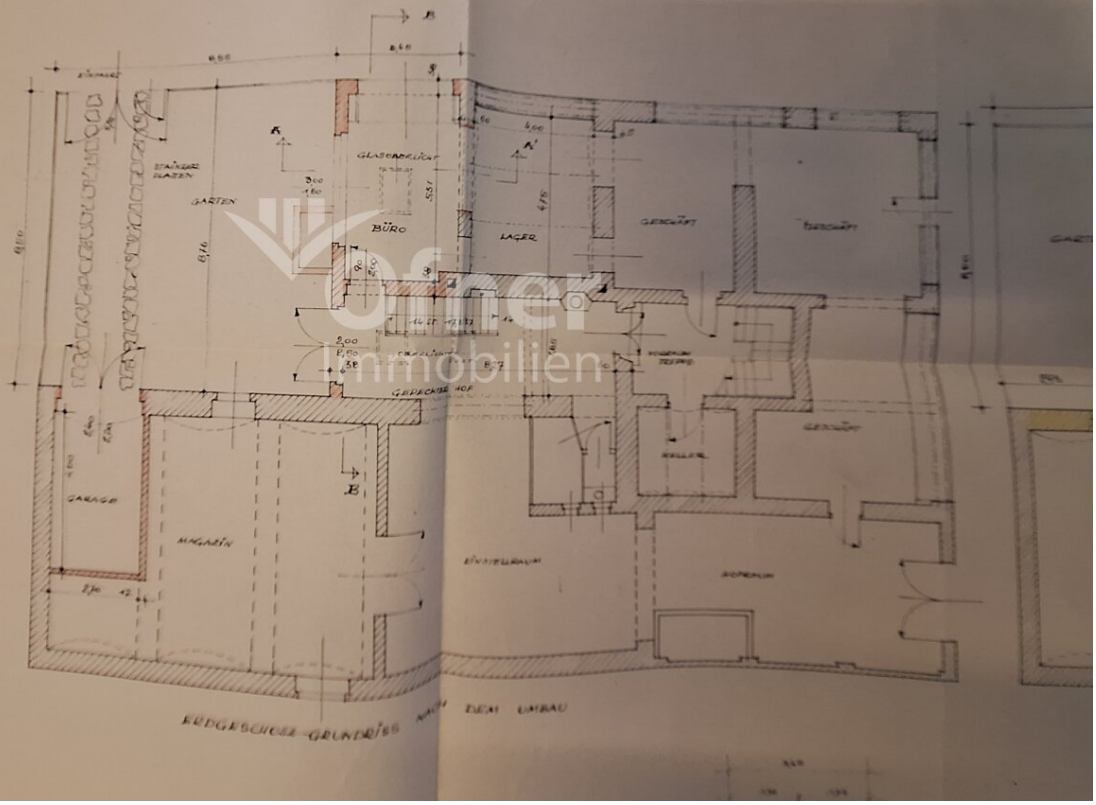

ERDGESCHOSS GRUNDRISS NACH DEM UMBAU
Ofner
Immobilien


ESCHOSS-GRUNDRISS NACH DEM UMBAU
SCHNITT A-A
KELLER-GRUNDRISS


ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU
BAUBEHÖRDE:
BAUHERR:
BAUFÜHRER:
SCHNITT B-B'
Hans Rudolf
Stadtmaurermeister

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZUBAUES AM WO

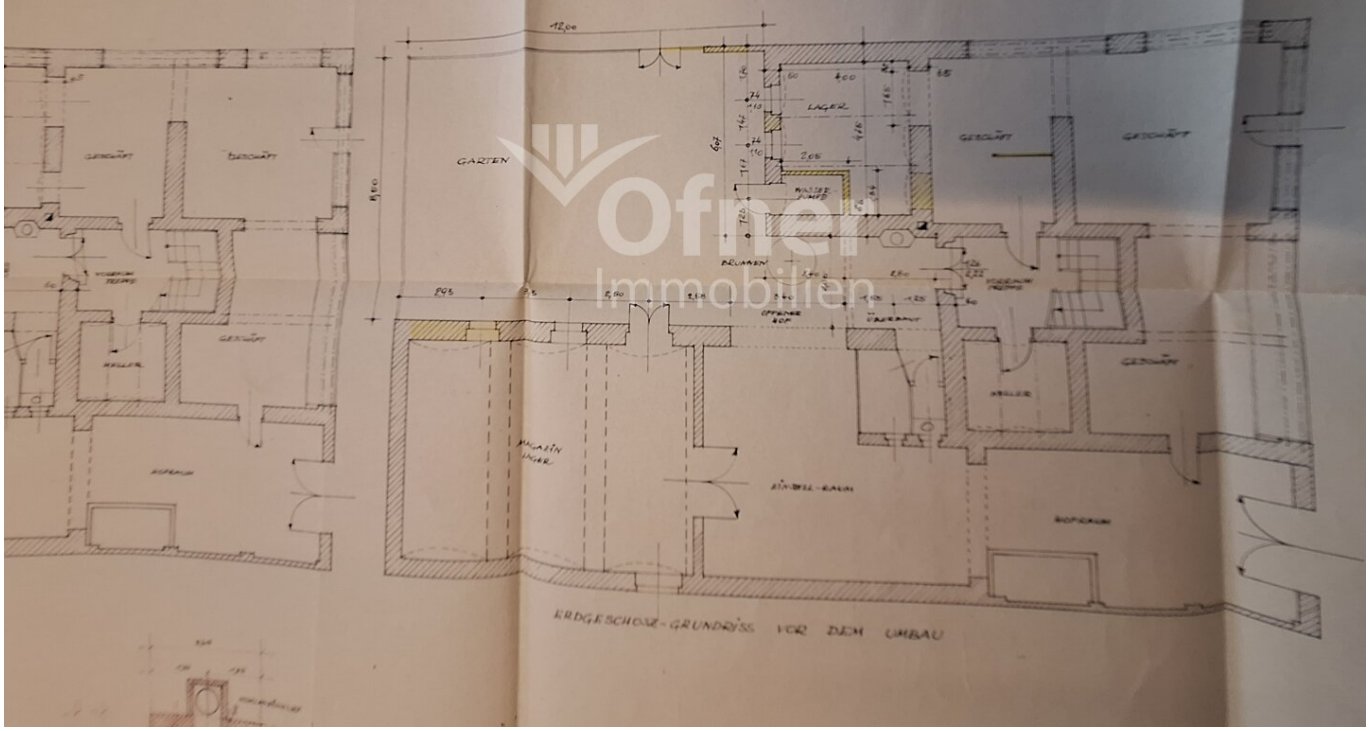
HERRN ALFRED PRASCHNIKER KÖFLACH



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS NACH DEM UMBAU

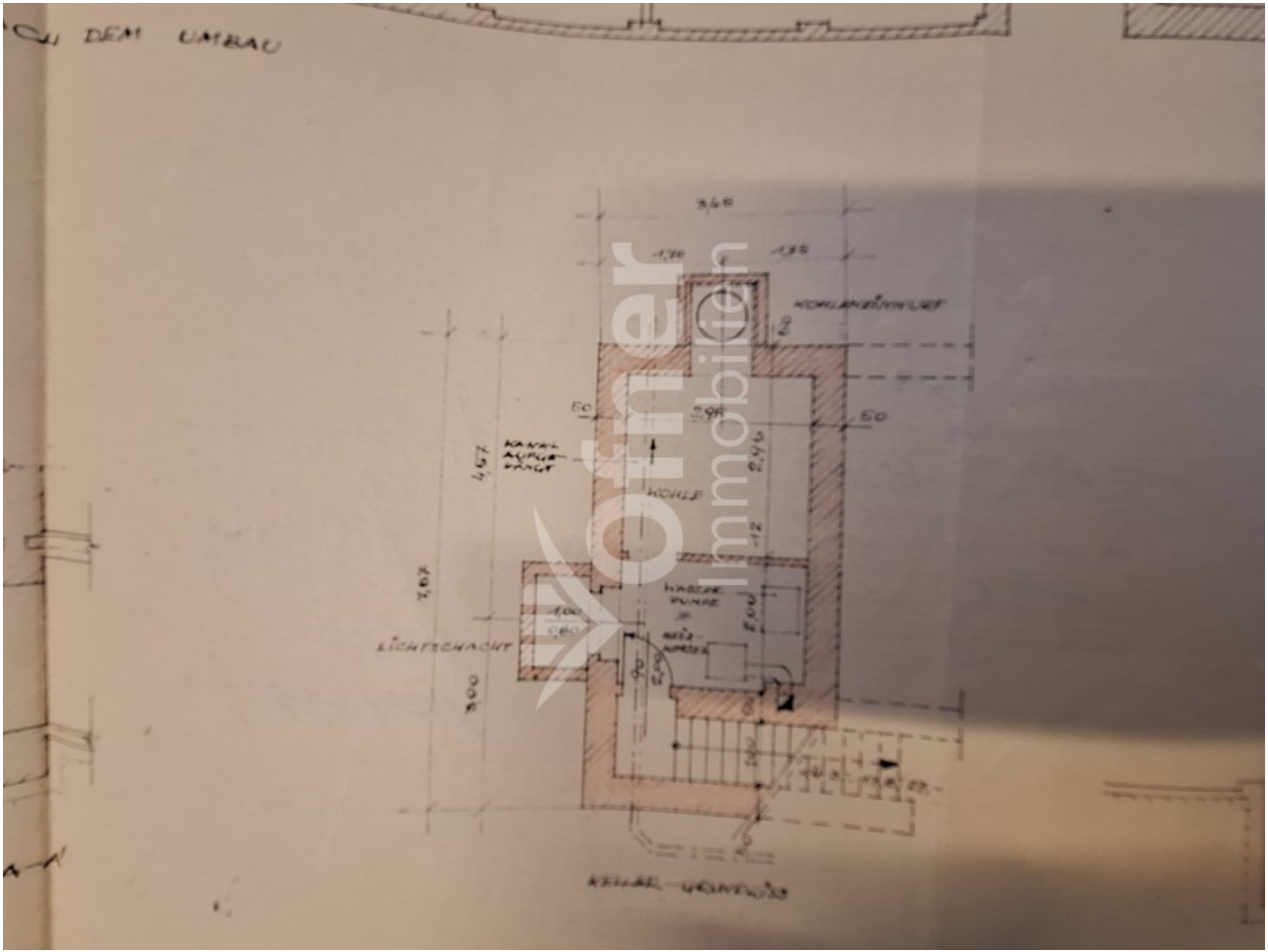
Ofner Immobilien

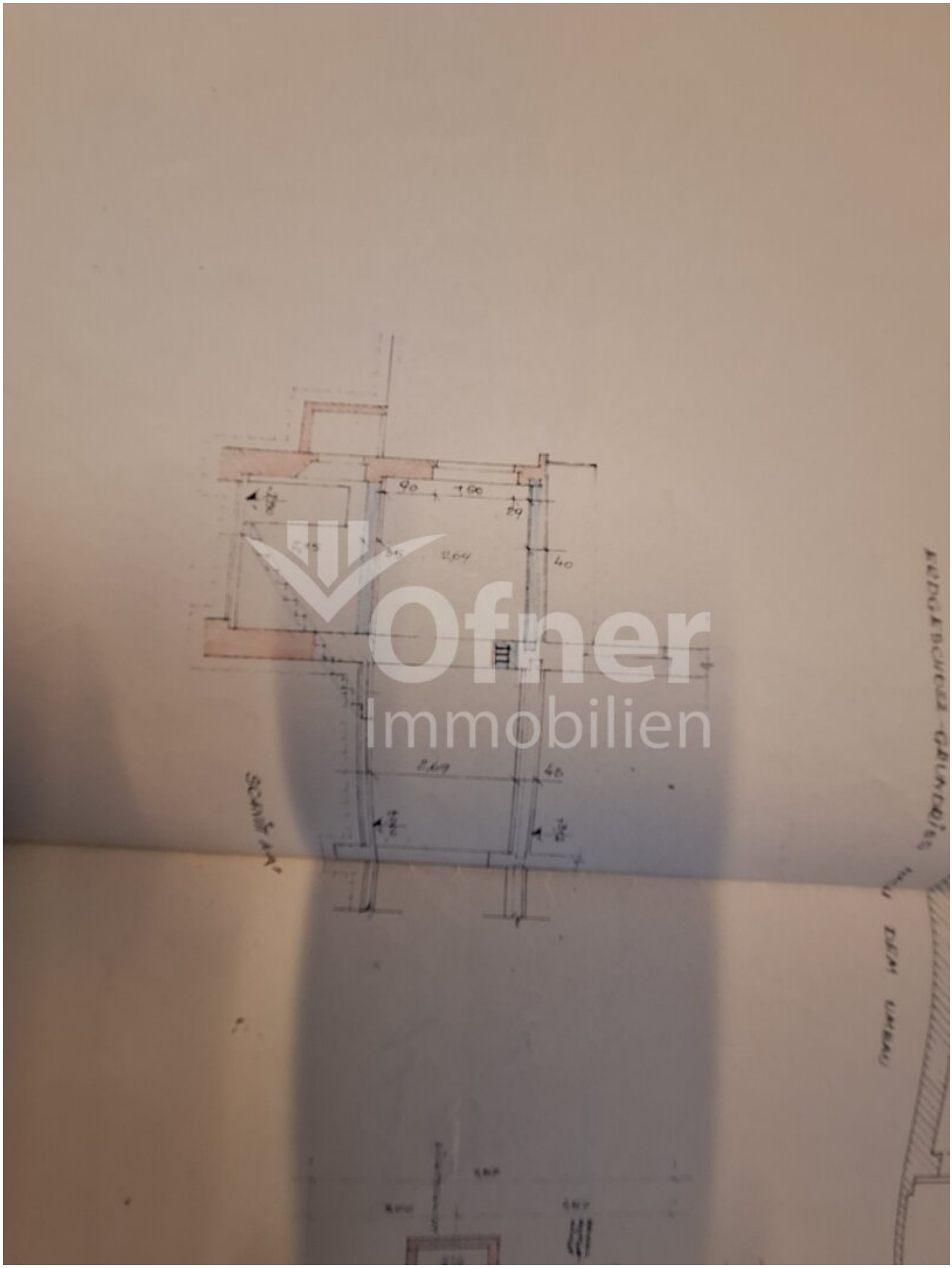
NG EINES ZUBAUES AM WOHN~UND GESCHÄFTSHAUS DES
PRASCHNIKER KÖFLACH
MASSTAB 1:100.



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU

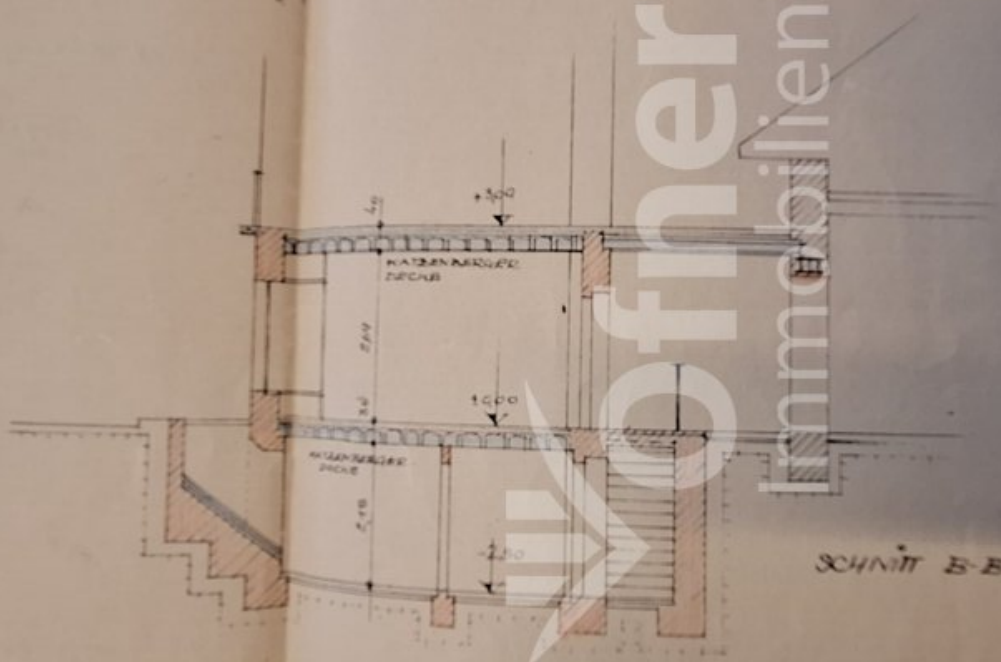
Ofner Immobilien


VOR DEM UMBAU
KOHLENRÜTTLER
KOHLE
KANAL
AUFGANG
LICHTSCHACHT
KELLER-GRUNDRISS



Ofner
Immobilien

ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU



BAUBEHÖRDE:

BAUHERR:

BAUFÜHRER:

SCHNITT B-B'

Hans Rudolf

Stadtmaurermeister

Offner Immobilien

Skizze über die Adaptierung im Vorhaus bei
Herrn Anton Praschniker in Köflach

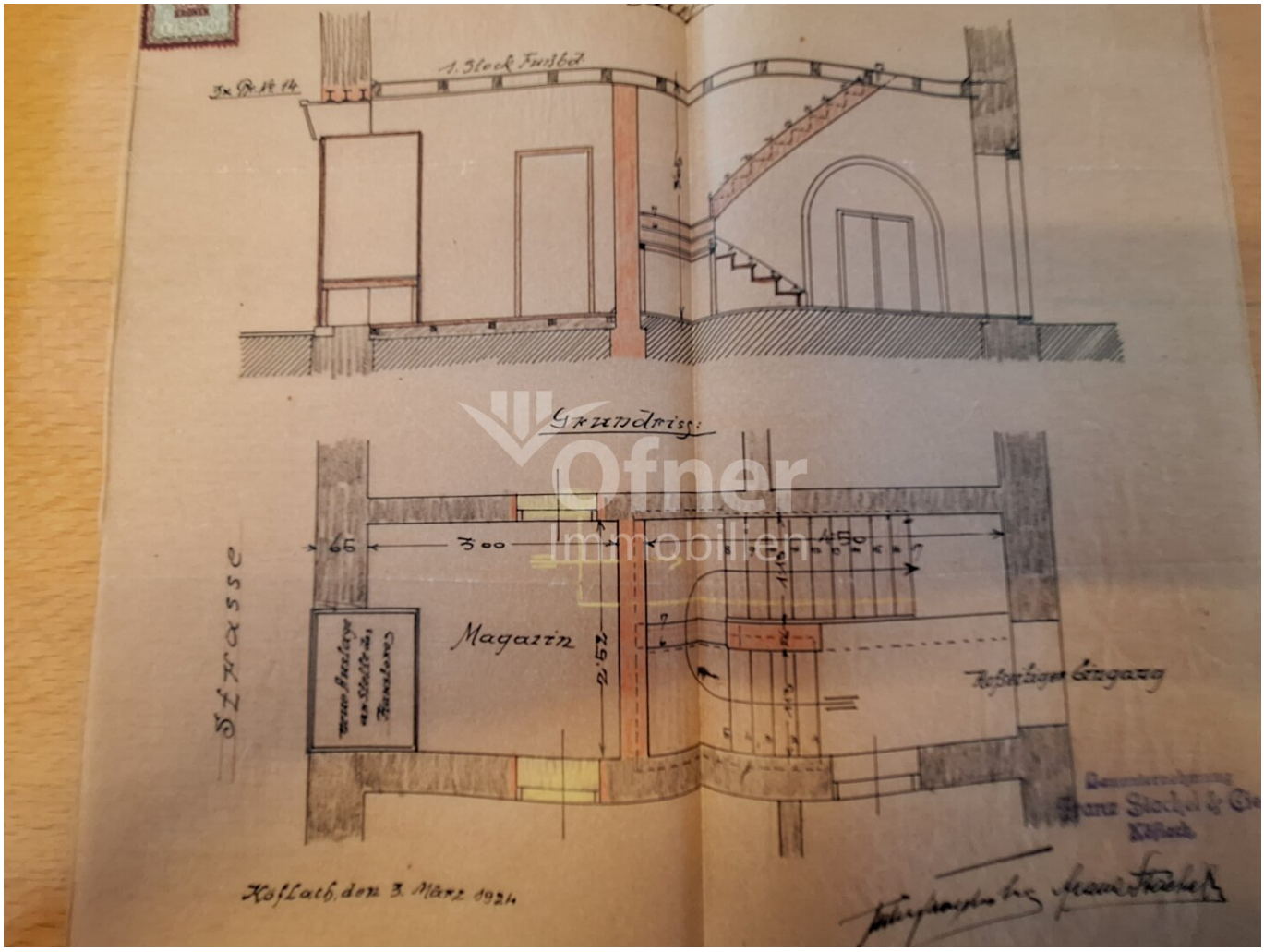
M. 1:50

Schnitt

3x Pr. Nr. 14

1. Stock Fußb.

offene Immobilien

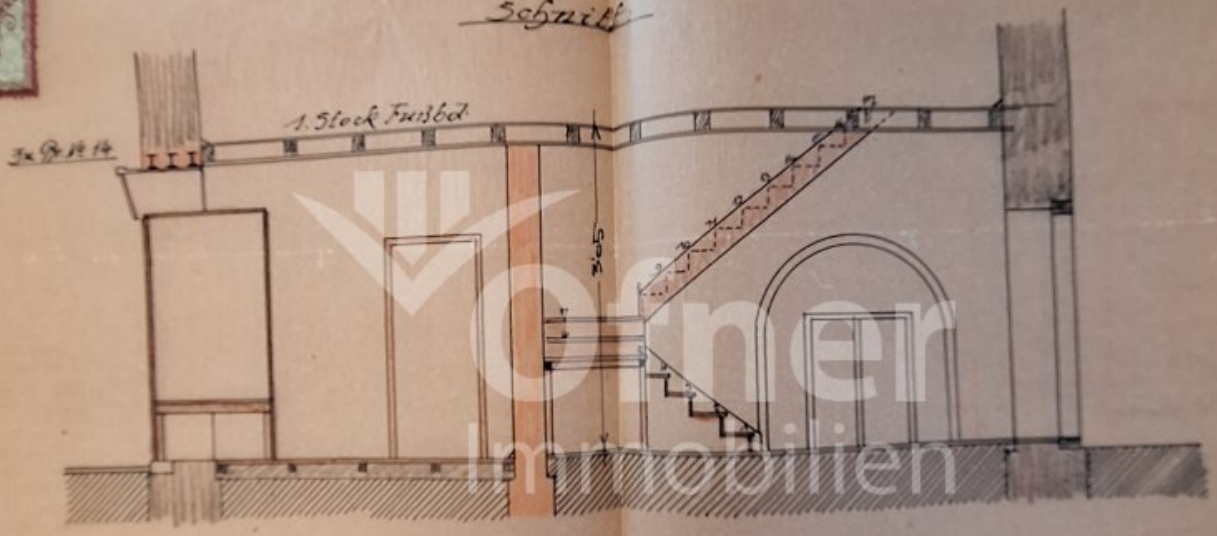


Ofner Immobilien

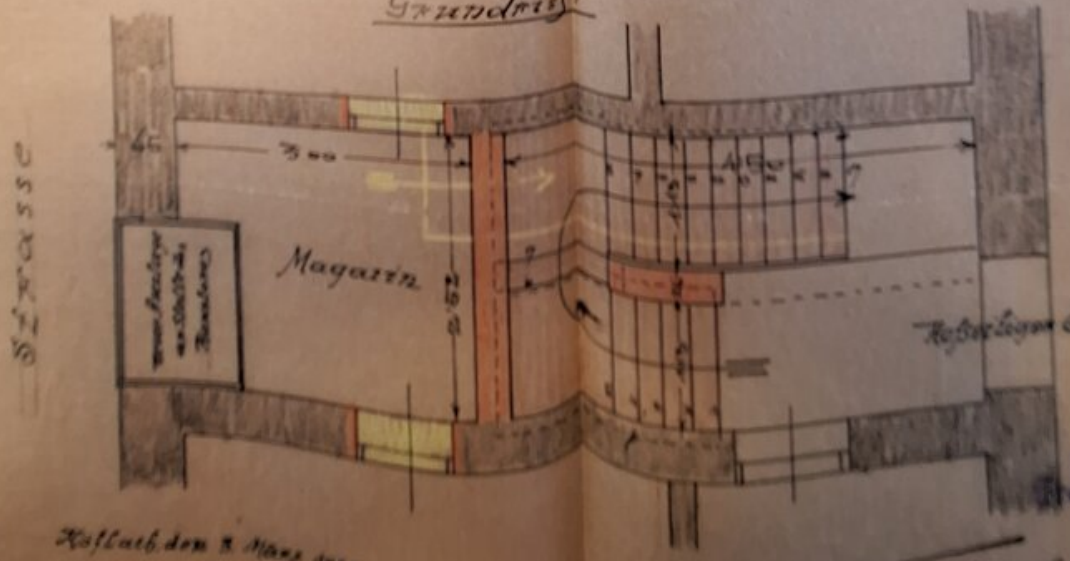
Skizze über die Adaptierung im Vorhaus bei
Herrn Anton Preschniker in Köflach

M: 1:50

Schnitt



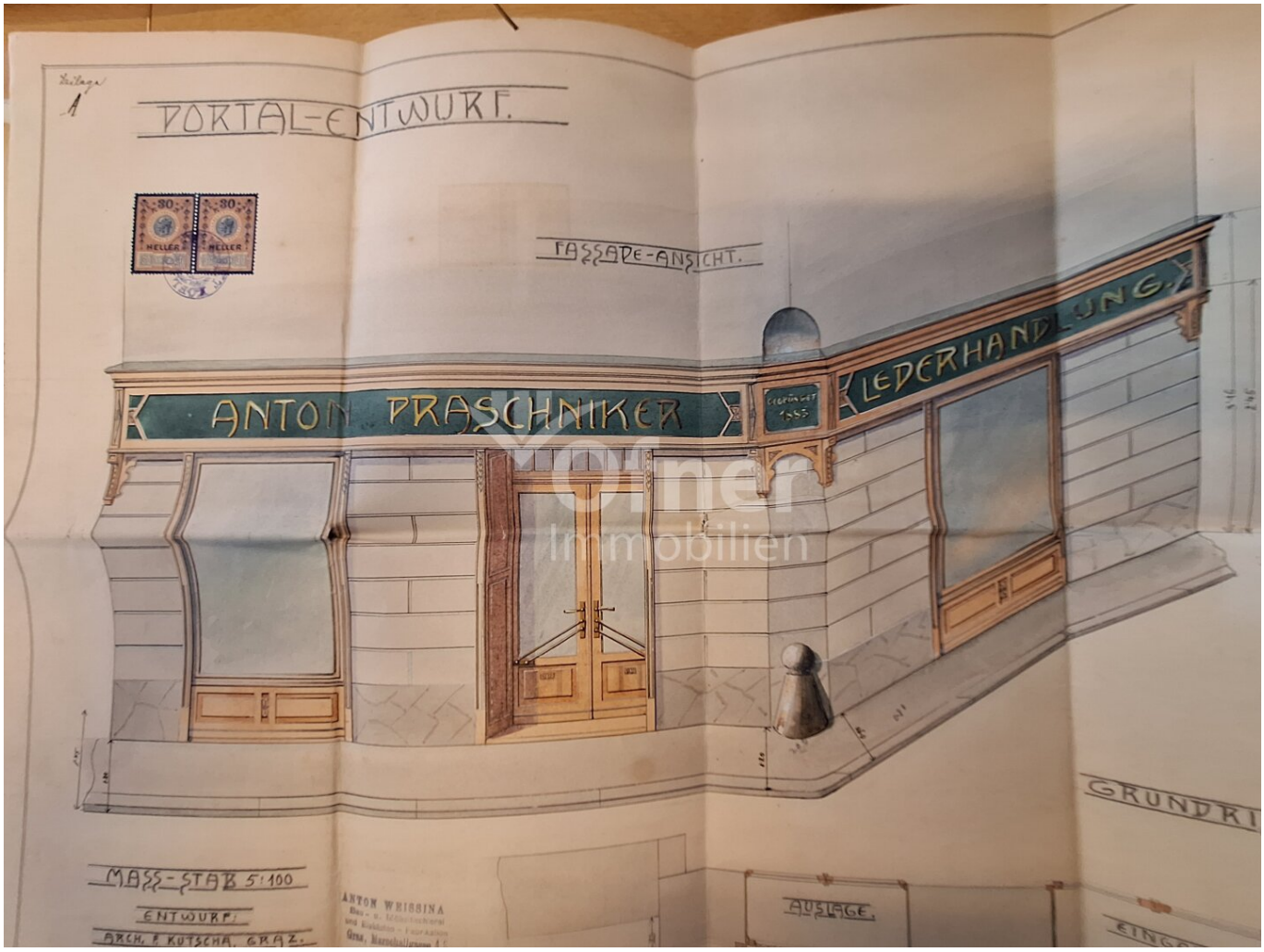
Grundriss



Köflach den 8. März 1934

Bauunternehmung
Franz Stachel
Köflach

Bürgermeister Franz Stachel


Beilage
1
PORTAL-ENTWURF.
30 HELLER
30 HELLER
FASSADE-ANSICHT.
ANTON PRASCHNIKER
LEDERHANDLUNG
GRUNDRI
MASS-STAB 1:100
ENTWURF:
ARCH. F. KUTSCHA. GRAZ.
ANTON WEISSINA
AUSLAGE.


FASSADE-ANSICHT.
ANTON PRASCHNIKER
LEDERHANDLUNG
GRUNDR
MASS-STAB 5:100
ENTWURF:
ARCH. F. KUTSCHA, GRAZ.
ANTON WEISSINA
AUSLAGE
EINGANG



Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Ein altehrwürdiges Stadthaus in Köflach sucht einen neuen Eigentümer, der ihm wieder neuen Charme einhaucht. Das ehemalige Geschäftshaus sowie das dazugehörige Kaffeehaus stehen gemeinsam zum Verkauf und eröffnen eine außergewöhnliche Chance, mitten in der Innenstadt ein umfangreiches und zeitgemäßes Projekt zu realisieren.

Das Gebäude befindet sich auf einem ca.438 m² großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von jeweils zirka von 200 m² im Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoss ist derzeit im Rohzustand , ein Keller ist nicht vorhanden. Das angrenzende Kaffeehaus ist eingeschoßig, weist eine Brutto-Nutzfläche von ca.191 m² auf und ist aktuell gut vermietet – eine attraktive Einnahmequelle von Beginn an.

Der Gesamtzustand der Liegenschaft entspricht ihrem Alter und erfordert eine umfassende Sanierung. Gleichzeitig bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein ehemaliges Schuhgeschäft im Herzen von Köflach neu zu beleben und in ein modernes, zukunftsorientiertes Gesamtobjekt zu verwandeln.

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Position in zweiter Reihe zum Hauptplatz. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar, ebenso besteht eine solide Anbindung in Richtung Graz sowie zum Flughafen Graz (in nur wenigen Minuten erreichbar). Zusätzlich stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung.

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Wohnen, Gewerbe, Gastronomie oder eine Kombination daraus. Hier können kreative Visionen verwirklicht werden.

Köflach ist bekannt als Heimat der weltberühmten Lipizzaner und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen sind ebenso vorhanden wie ein breites Sport- und Kulturangebot sowie zahlreiche Spazier- und Radwege.

Zu den touristischen Highlights zählen das Bundesgestüt Piber mit neu gestaltetem Kletterpark sowie die beliebte Therme Nova Köflach, die Gäste aus Nah und Fern anzieht. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem der 18-Loch-Golfplatz Erzherzog Johann in Maria Lankowitz sowie die berühmte Hundertwasserkirche Bärnbach – ein echter Besuchermagnet.

Entdecken Sie die Erlebnisregion rund um Graz mit all ihren Facetten!

Köflach ist eine Stadt mit Zukunft – gestalten Sie diese aktiv mit!

Gerne überzeugen wir Sie bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung vom großen Potenzial dieser vielseitigen Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.