Vielseitiges Stadthaus im Herzen von Köflach



Objektnummer: 961/36084

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	330,00 m²
Lagerfläche:	30,00 m²
Verkaufsfläche:	150,00 m²
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

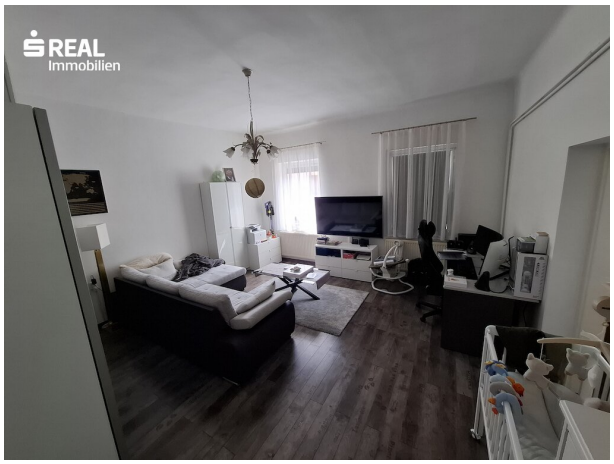
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien

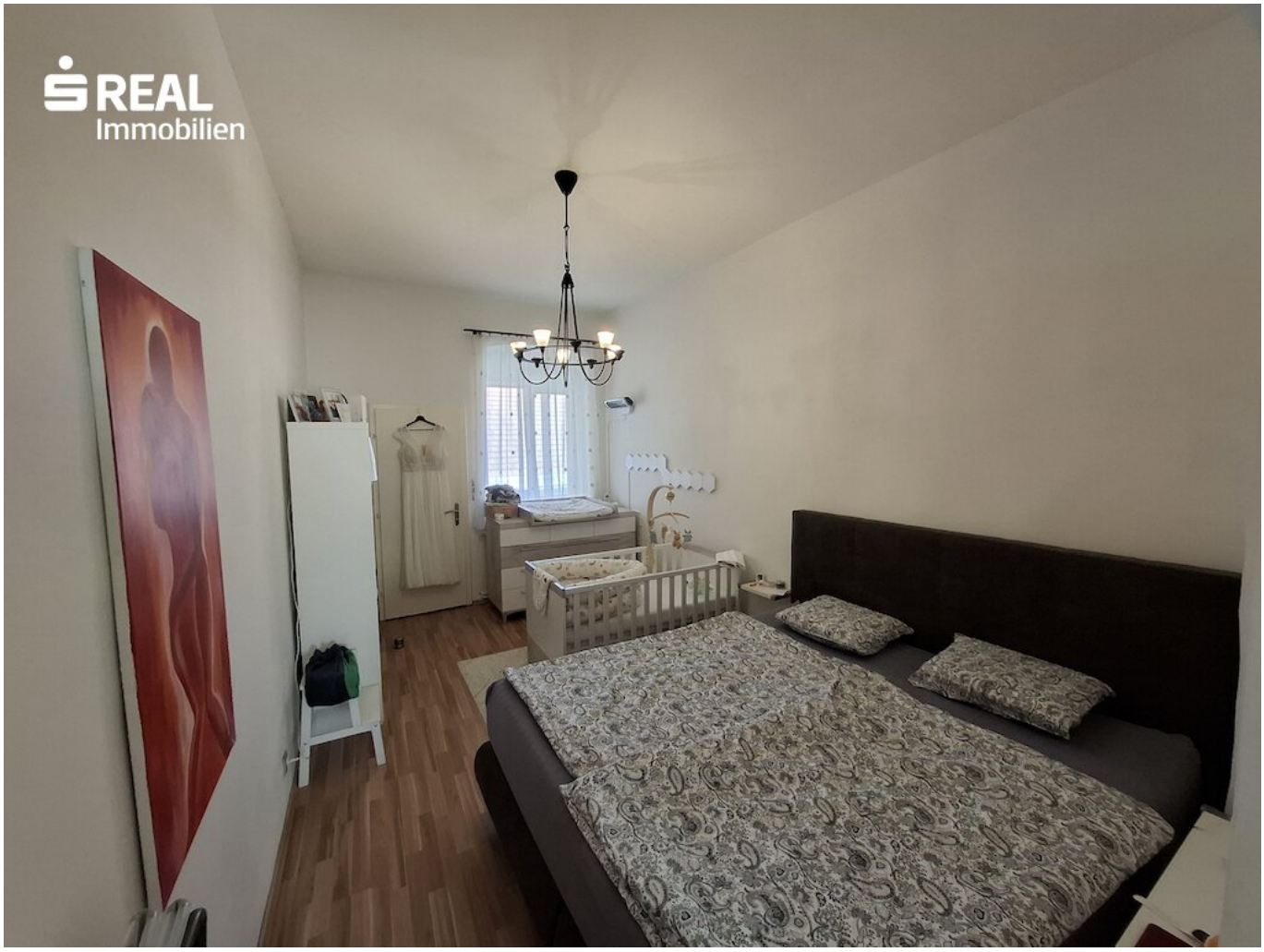



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses charmante Stadthaus befindet sich im Herzen der Innenstadt von Köflach und besticht durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Es handelt sich um ein Objekt, das sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer eine attraktive Option darstellt.

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gebäudebeschreibung:

- **Erdgeschoss (ca. 150 m² Nutzfläche):**

  Im Erdgeschoß befinden sich drei Geschäftsräumlichkeiten, die sich perfekt für Einzelhandel, Büro oder Gastronomie eignen. Die großzügige Nutzfläche von ca. 150 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eine hohe Flexibilität.

- **1. Obergeschoss (ca. 180 m² Nutzfläche):**

  Im ersten Obergeschoß befinden sich zwei geräumige Wohnungen, die insgesamt ca. 180 m² Nutzfläche bieten. Diese können sowohl als Wohnraum genutzt oder für eine Umnutzung zu weiteren Geschäftsräumen in Betracht gezogen werden.

- **Lagerräume:**

  Zusätzlich gibt es zwei große Lagerräume im Innenhof, die praktische Stauraummöglichkeiten genutzt werden können.

Dieses Stadthaus eignet sich hervorragend als **Investitionsobjekt**. Durch die Vermietung der Geschäftsräumlichkeiten sowie der Wohnungen kann eine stabile Einnahmequelle generiert werden. Die zentrale Lage in Köflach und die vielseitige Nutzungsmöglichkeit machen das Objekt zu einem attraktiven Erwerb für Kapitalanleger.

Alternativ ist das Objekt auch für **Eigennutzer** interessant, die sowohl Gewerbeflächen für ihr

Business als auch großzügigen Wohnraum in Köflach suchen. Die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden, bietet hier zusätzliche Vorteile.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.