Zukunft mitgestalten! Wohn- und Geschäftshaus im Köflacher Stadtzentrum

Objektnummer: 1591

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	243,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 476,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,44
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ofner Immobilien

Objektbeschreibung

Ein altehrwürdiges Köflacher Stadthaus sucht einen neuen Eigentümer, der ihm wieder neuen Charme einhaucht. Die ehemalige Ordination und das angrenzende Geschäftshaus stehen gemeinsam zum Verkauf. Zusätzlich wird auch die direkt anschließende Liegenschaft veräußert, das für den neuen Eigentümer eine Riesen-Chance bietet, mitten in der Köflacher Innenstadt ein umfangreiches, zeitgemäßes Projekt zu verwirklichen. Nach Sanierung und Revitalisierung kann das Objekt bei einer Widmung "Kerngebiet" auch als Hotel, Gaststätte, Dienstleistungs- und Handelsbetrieb, Büro oder kulturelle Einrichtung genutzt werden.

Eines der Gebäude auf dem 181 m² großen Grundstück hat eine Nutzfläche von jeweils ca. 90 m² im Erdgeschoß und Obergeschoß, das Dachgeschoß ist roh, es gibt einen Keller. Das zweite Gebäude ist eingeschoßig bei einer Brutto-Nutzfläche von ca. 63 m². Der Zustand ist dem Alter entsprechend und bedarf einer Sanierung.

Ursprünglich war das Objekt mit der Nachbarliegenschaft verbunden und wurde in der Vergangenheit getrennt. Nun besteht die Möglichkeit, das Areal im Zentrum von Köflach wieder zusammenzuführen und in ein zeitgemäßes Gesamtobjekt umzubauen, das die Zukunft der Stadt Köflach mitbestimmt. Die zentrale, ruhige Lage in zweiter Reihe zum Hauptplatz mit öffentlichen Parkmöglichkeiten ist ideal für jede Art der Nutzung, egal ob als Wohnprojekt, als Hotelbetrieb, als Dienstleistungsobjekt oder als kulturelle Einrichtung - die vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht die Liegenschaft besonders attraktiv für Anleger, die die urbane Zukunft mitgestalten wollen und einen nachhaltigen Beitrag für die touristische Entwicklung von Köflach leisten wollen.

Köflach ist bekannt als Heimat der weltberühmten Lipizzaner. Das Stadtzentrum bietet eine vielfältige Infrastruktur: von Einkaufsmöglichkeiten über Kulinarik zu Ärzten und Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen bis hin zu Sport- und Kulturangeboten, Spazier- und Radwege. Das touristische Angebot umfasst neben dem Bundesgestüt Piber mit neu angelegtem Kletterpark vor allem die Therme Nova Köflach, die sich größter Beliebtheit erfreut und zahlreiche Gäste aus Nah und Fern nach Köflach lockt. Nicht weit entfernt ist der 18-Loch-Golfplatz Erzherzog Johann in Maria Lankowitz und die Hundertwasser-Kirche im nahegelegenen Bärnbach ist ungebrochener Besuchermagnet. Entdecken Sie hier die Erlebnisregion Graz mit all ihren Facetten!

Köflach ist eine Stadt für alle - seien Sie herzlich willkommen und gestalten Sie die Zukunft aktiv mit!

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie das Potenzial dieser vielfältigen Liegenschaft schnell erkennen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilientreuhänder Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

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