

Zukunft mitgestalten! 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
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	425,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 191,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,71
Kaufpreis:	236.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892-50
H +43 664 1461905

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









Ofner Immobilien













G E M E I N D E . K Ö F L A
 HANS KLOEPFERPLATZ



HELL GRAU
 GEBN. WEISS
 SCHÖLBRUNN-GELB
 FENSTERBÄNDERN
 GEBN. WEISS
 GEBN. WEISS
 RAL 9002

DUNKEL GRAU

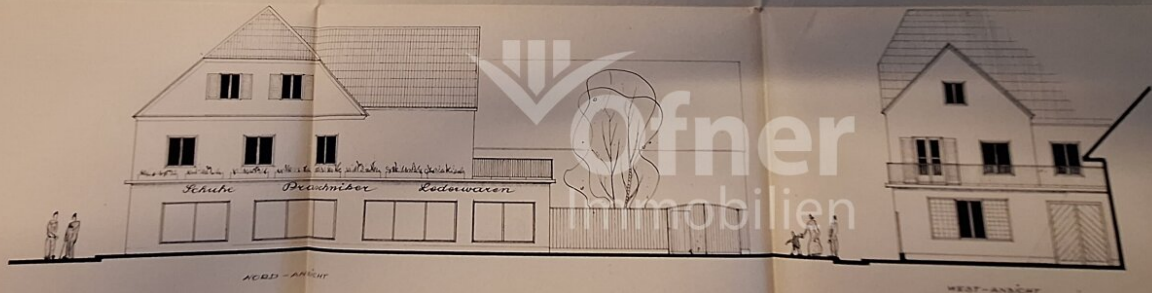
menge
 en
 tigen
 am
 n Plan.
 der

*Die Strukturierung der Fassadeproj. -
 NR. 5 schlägt im Hinblick auf den be-
 stehenden Fassadeplan beim unter
 Beobachtung der auf die Situation der neu
 Klopferplatz bestehenden Fassade zu be-
 stimmen werden!
 => Abgabe im Baupolizeibüro!*

[Signature]
 N. W. R. R.

[Handwritten mark]

PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZUBAUS AM WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS DES
HERRN ALFRED PRASCHNIKER KÖLLACH STADTPLATZ MASSSTAB 1:100.



SÜD-ANSICHT

WEST-ANSICHT

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

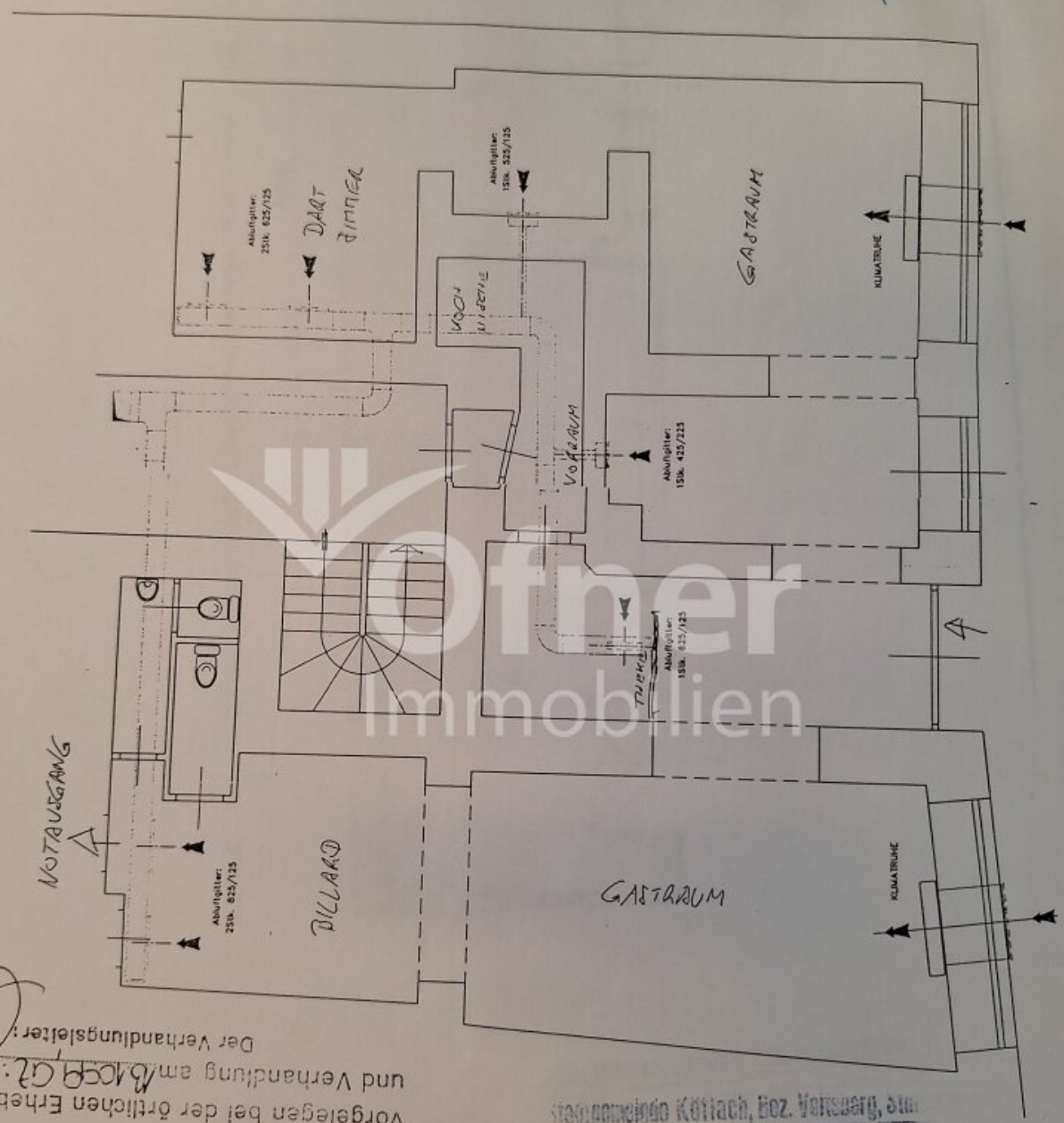
Hans Redell
Stadtbauamt
Köln 1914



PLAN FÜR DIE ERBAUUNG EINES ZUBAUES AM WOHN- UND GES...
HERRIN ALFRED PRASCHNIKER KÖHLACH STADTPLATZ MASISTA...



STADTGEMEINSCHAFT KOTTACH
TRAASCHNIRA



vorgelegen bei der örtlichen Erhebung
und Verhandlung am 13.09.2000
Der Verhandlungsleiter:

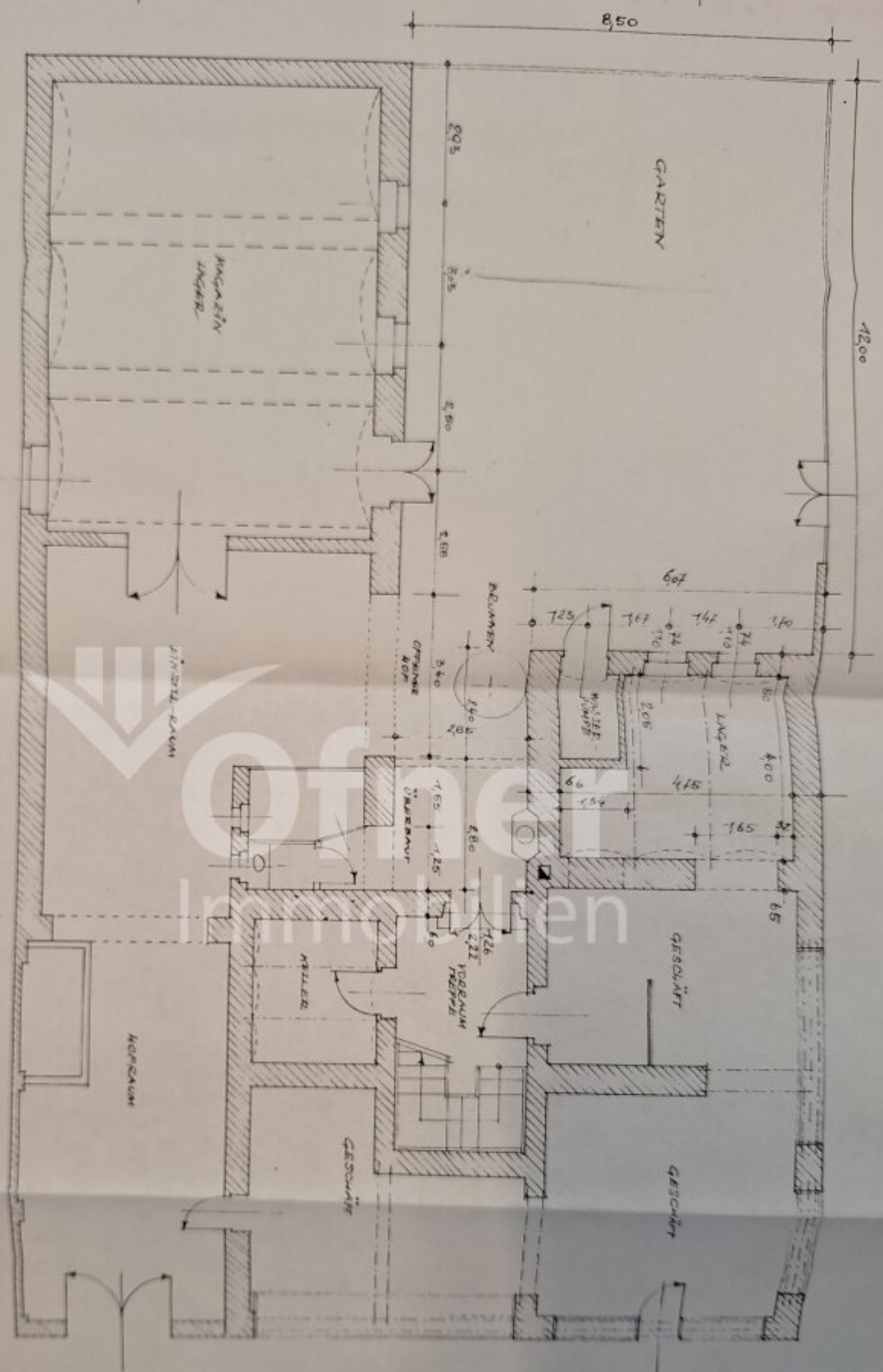
Stadtgemeinschaft Kottach, Bez. Voitsberg, S.M.
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 29.2.2000
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid
13.4.2000 Zahl: P 9/3-2000
Der Bürgermeister:

15. NOV. 2000

50-Gebühr entrichtet
C3

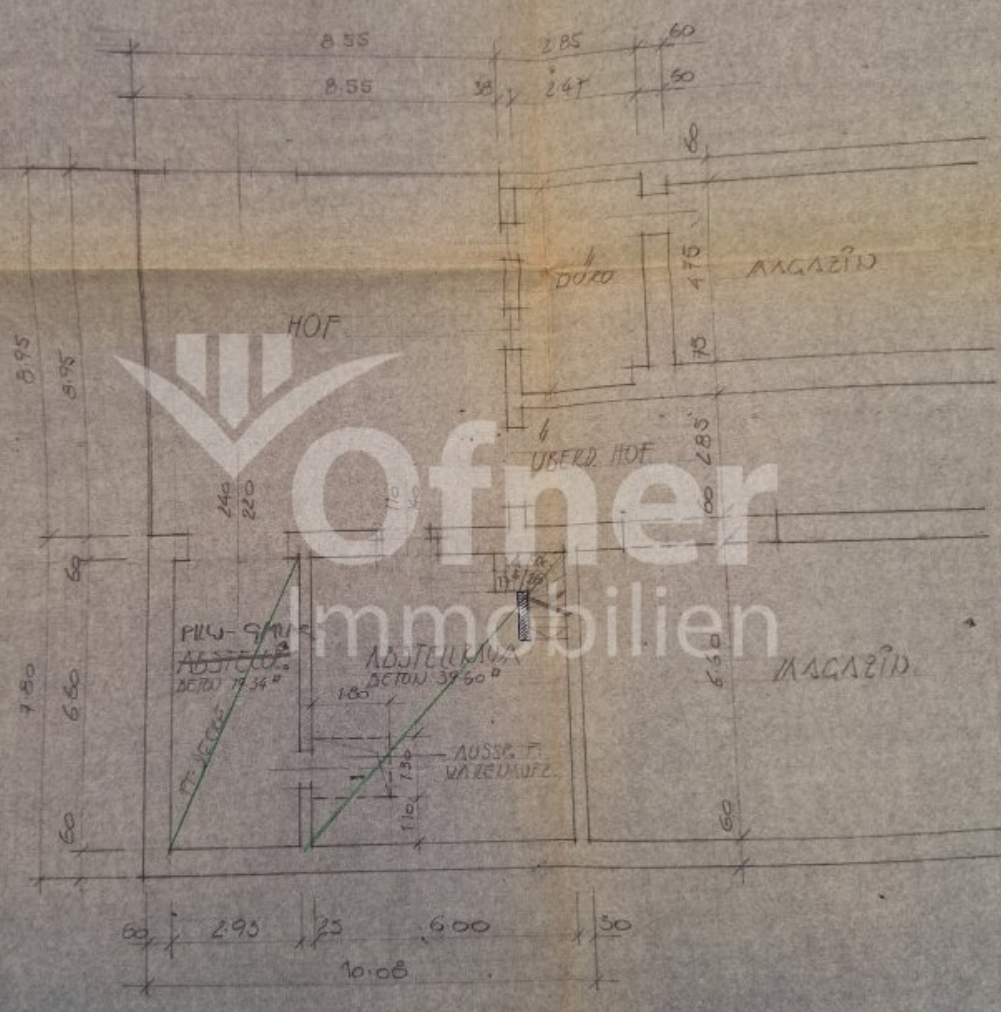
i.A. Herr ...

ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU

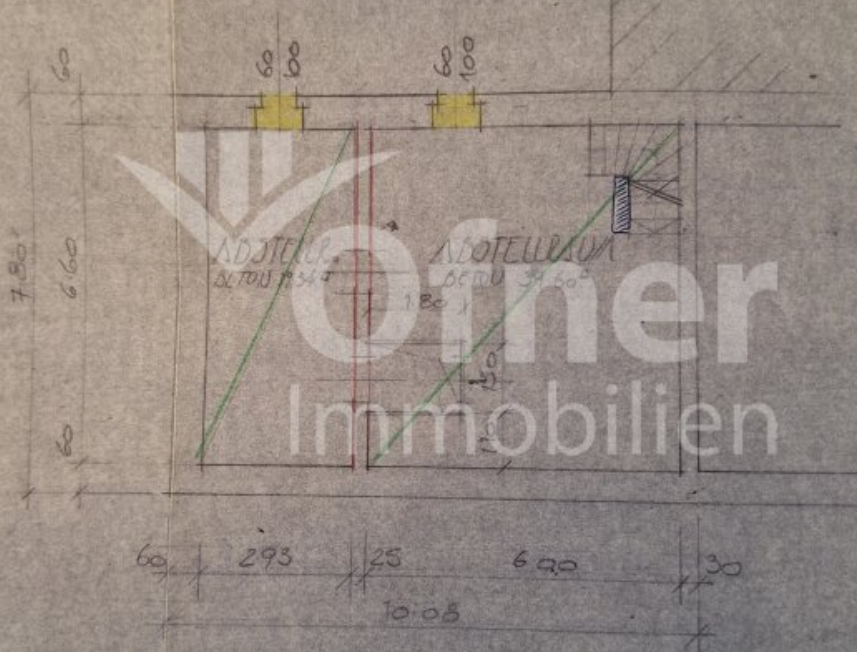


VEREINBARUNG ÜBER DEN UMBAU
 Der genehmigte Situation hat der
 Durchführungsplan vom 29.12.1900
 zu Grunde gelegt und wird von der
 3. und 4. Abteilung genehmigt.
 Es sind schon alle die im Besonderen
 134.1000 Zahl. P. 93-2000
 Der Baumeister

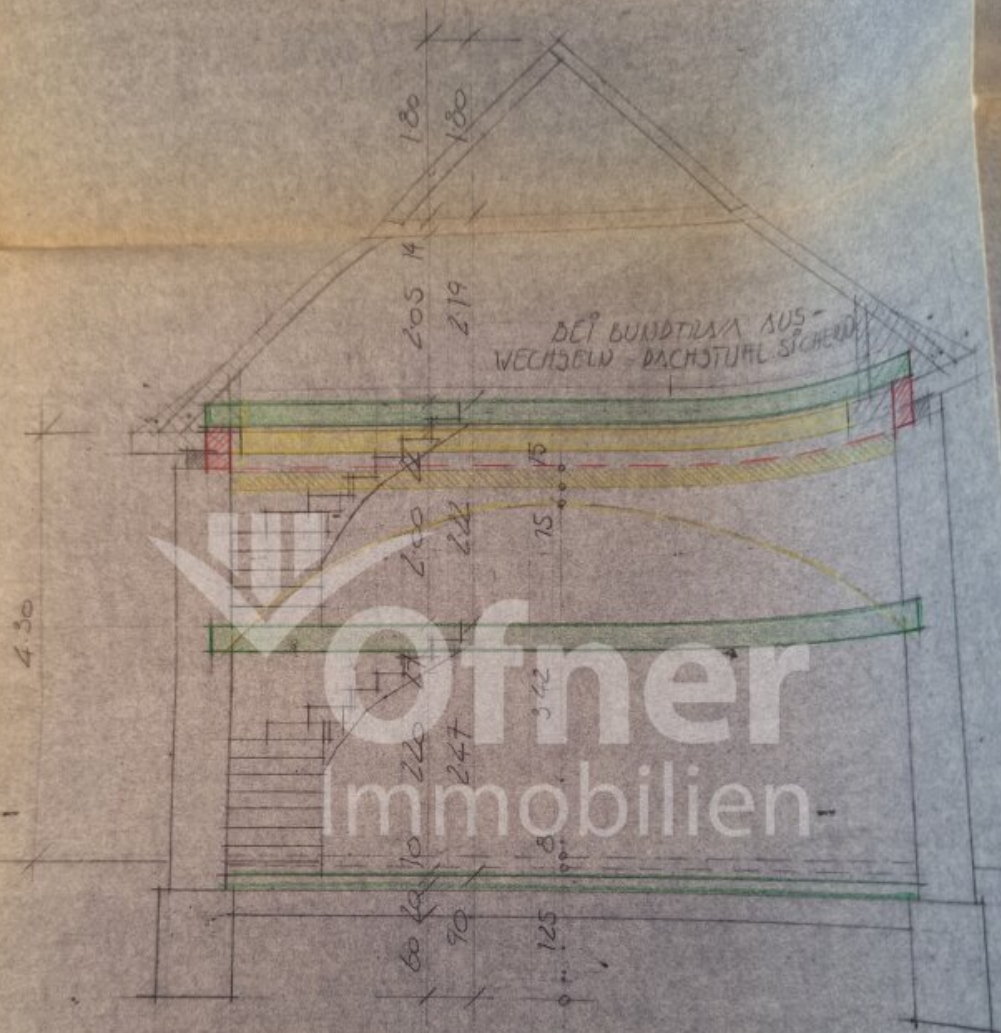




ERDGESCHOSS. M. 1:100



OBERGESCHOSS M. 1:100

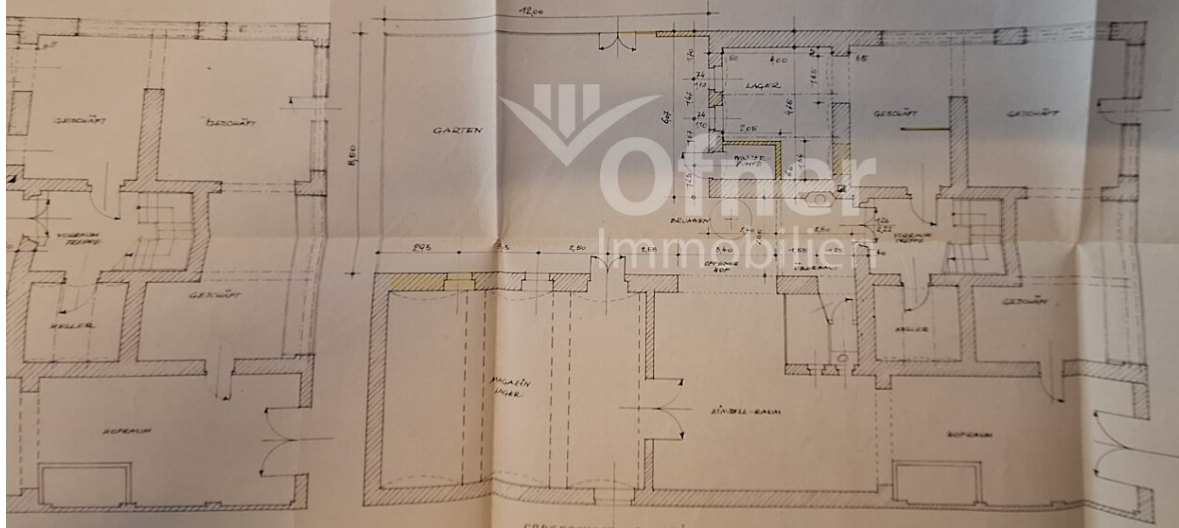


BEI BUNDTRIM AUS-
WECHSELN - DACHSTUHL SICHERN

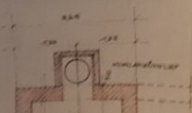
ofner
Immobilien

SCHNITT M. 1:50

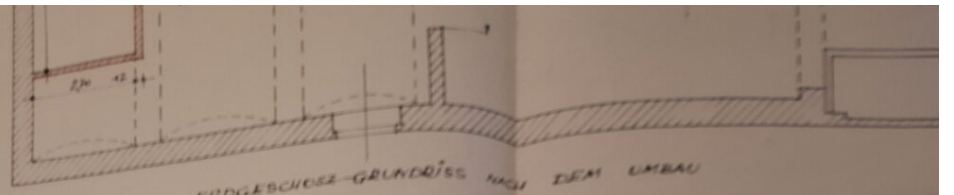
PLANUNG EINES ZUBAUS AN WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS DES
 PRASCHNIKER KÖFLACH
 MASSTAB 1:100.



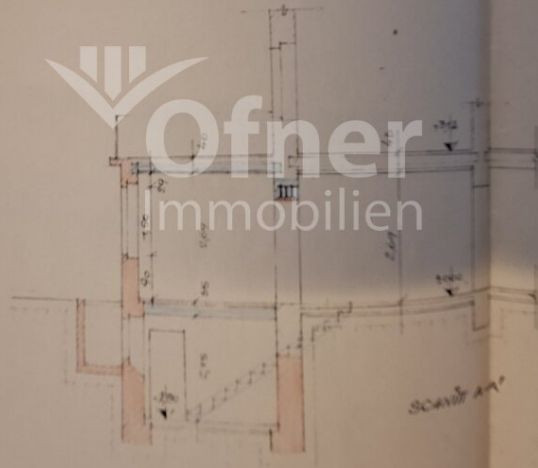
ERDGESCHOSSE-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU



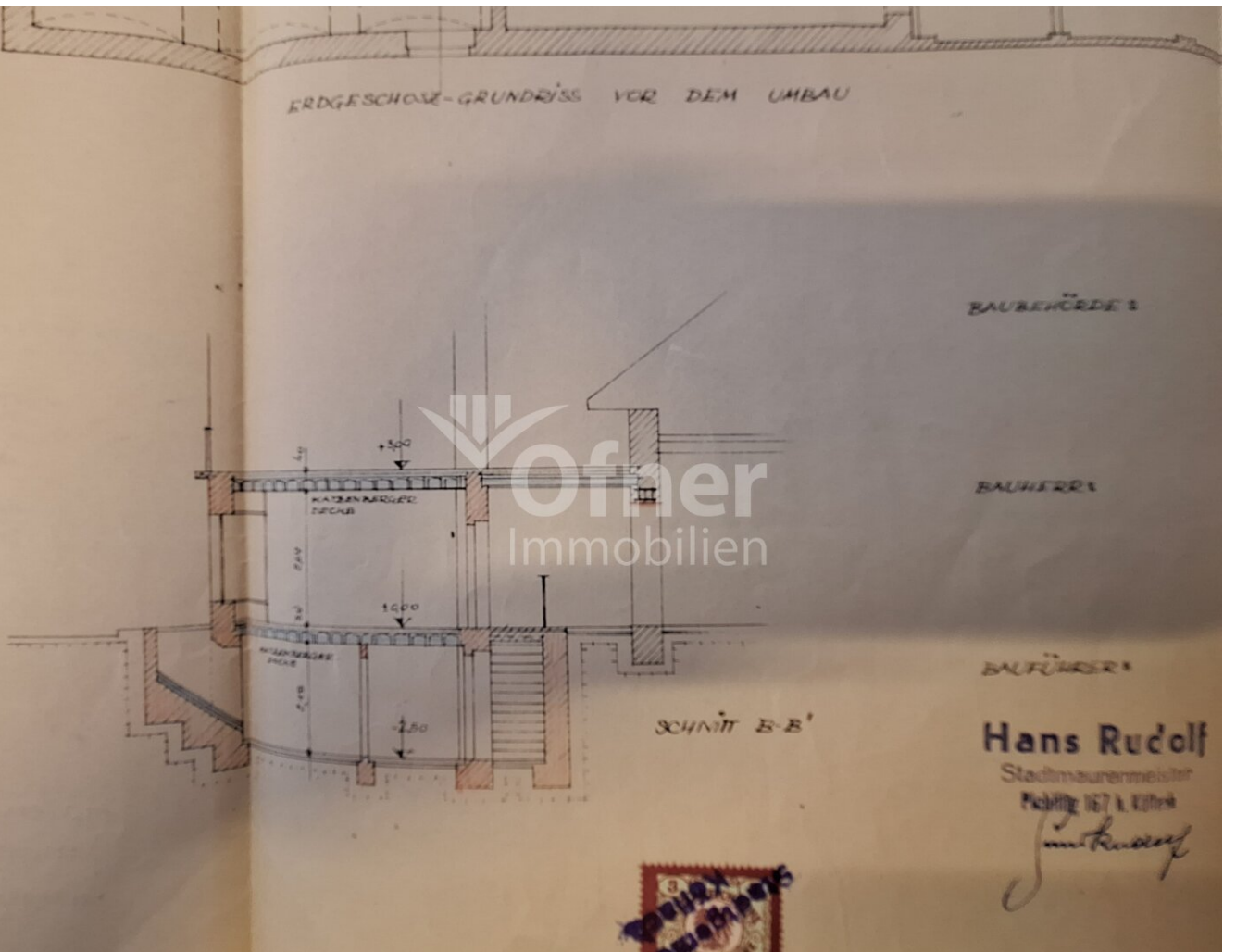
BAUZEICHEN



 **Ofner**
Immobilien



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VOR DEM UMBAU



BAUBEHÖRDE 1

BAUHERR

BAUFÜHRER

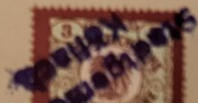
SCHNITT B-B'

Hans Rudolf

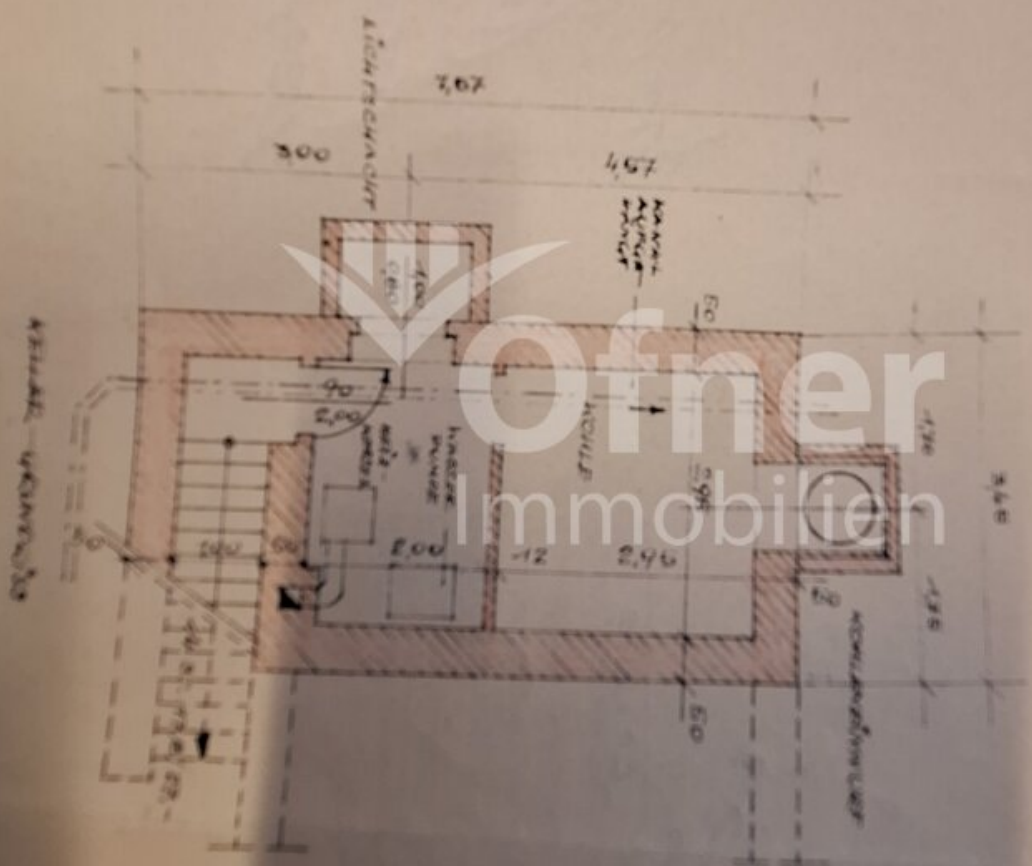
Stadtmaurermeister

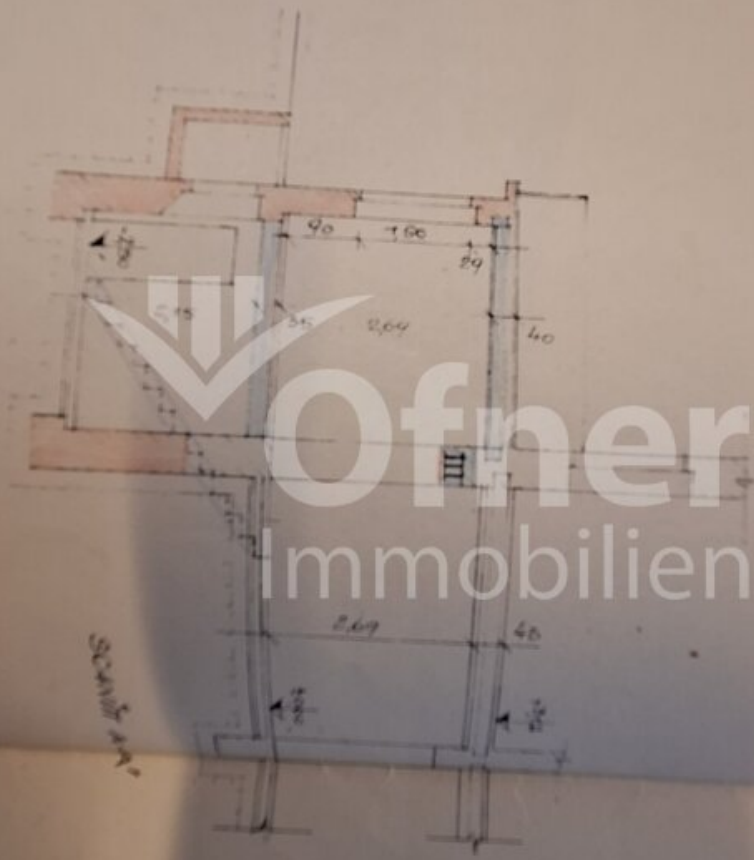
Pöchlitz 167 u. Köfritz

J. Rudolf



CU DEMI CARRAU

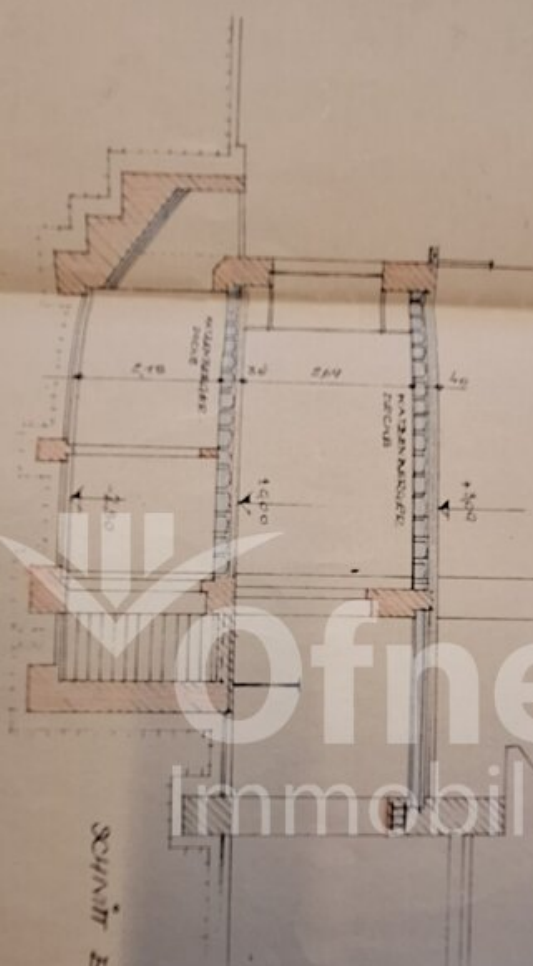




REDAKCIJA - GRAFIKA
DIN DIN UREAU

Ofner
Immobilien

ERDGESCHOSS-GRUNDRISS VON DEM UMBAU



SCHNITT B-B'



BAUREIHE 1

BAUREIHE 2

BAUREIHE 3

Hans Rudolf

Stadtbaurat

Freitag 1871/1874

Handwritten signature



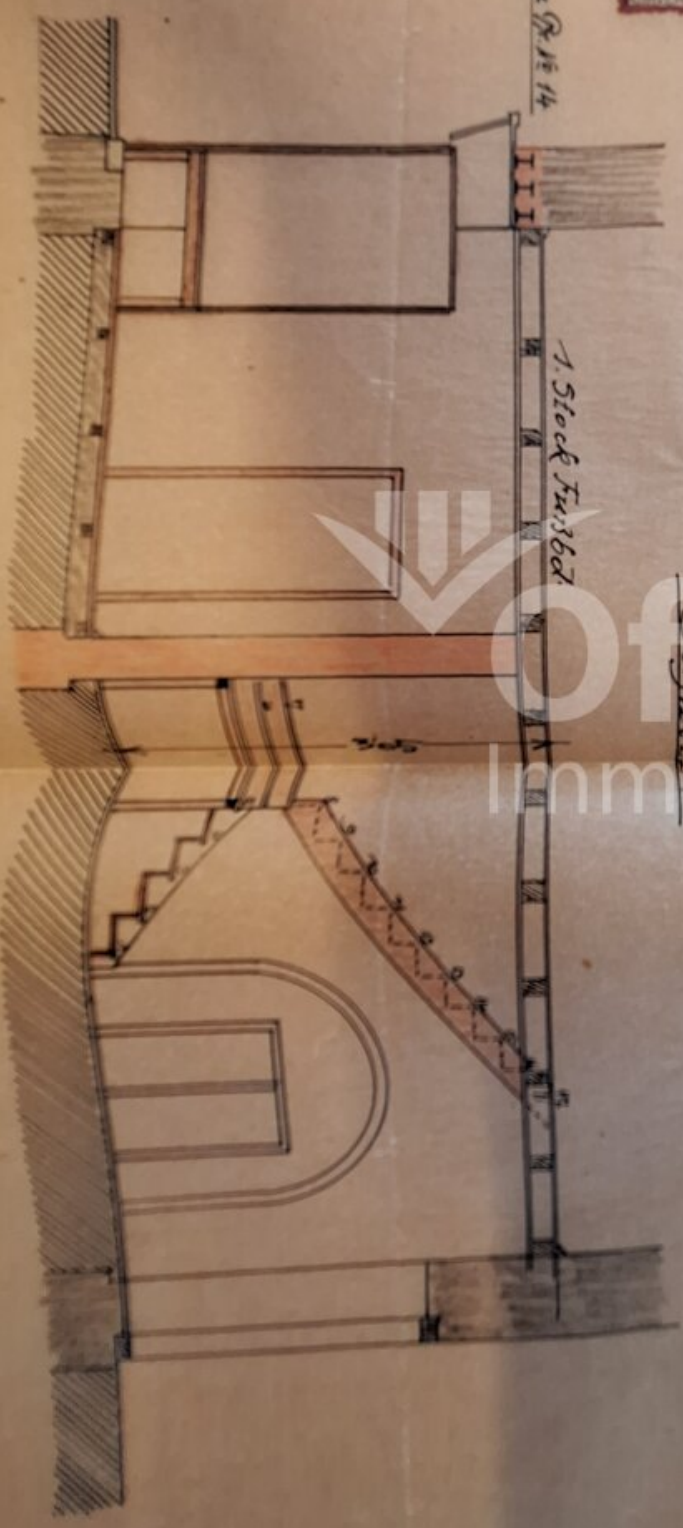
Skizze über die Adaptierung im Torhaus bei
Herrn Anton Gschwicker in Köflach

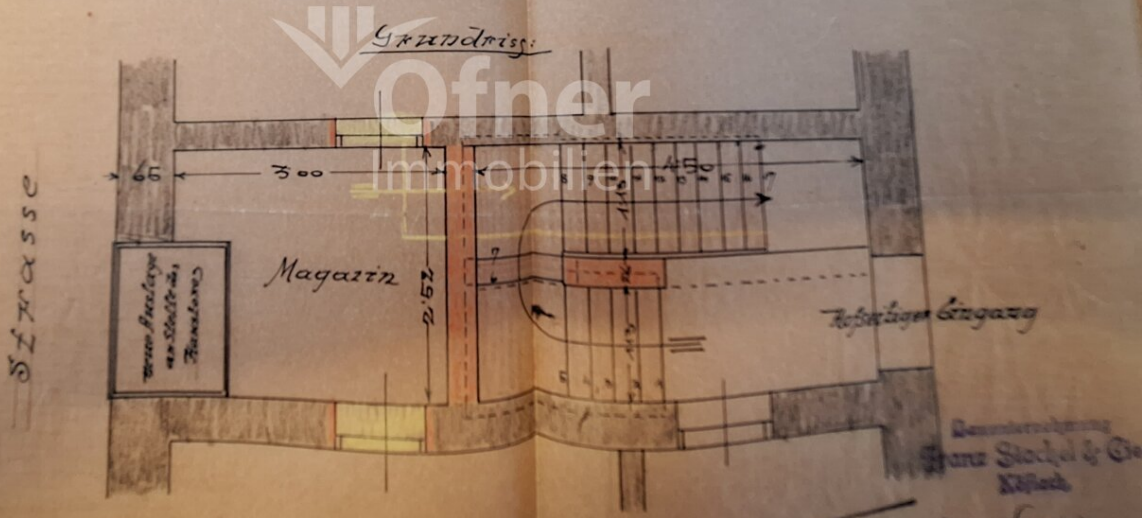
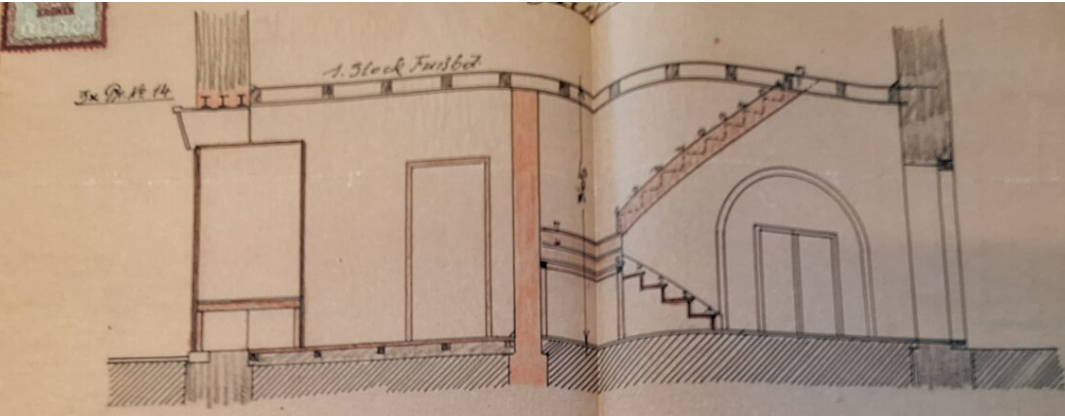
N. 1.50

Schnitt

3x R. 14

1. Stock Fu. 360





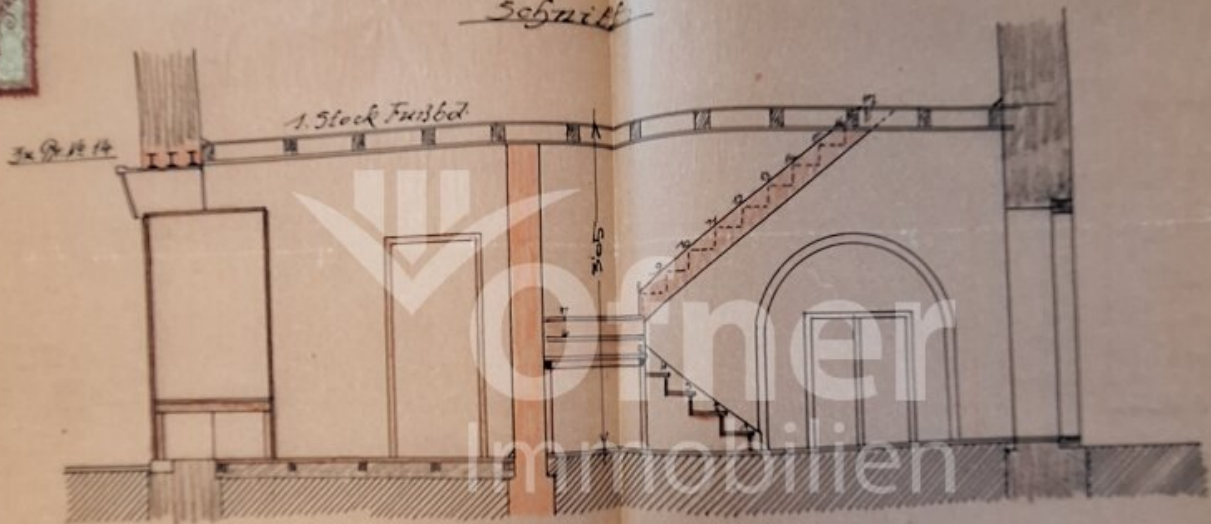
Köflach, den 3. März 1924

Handwritten signature

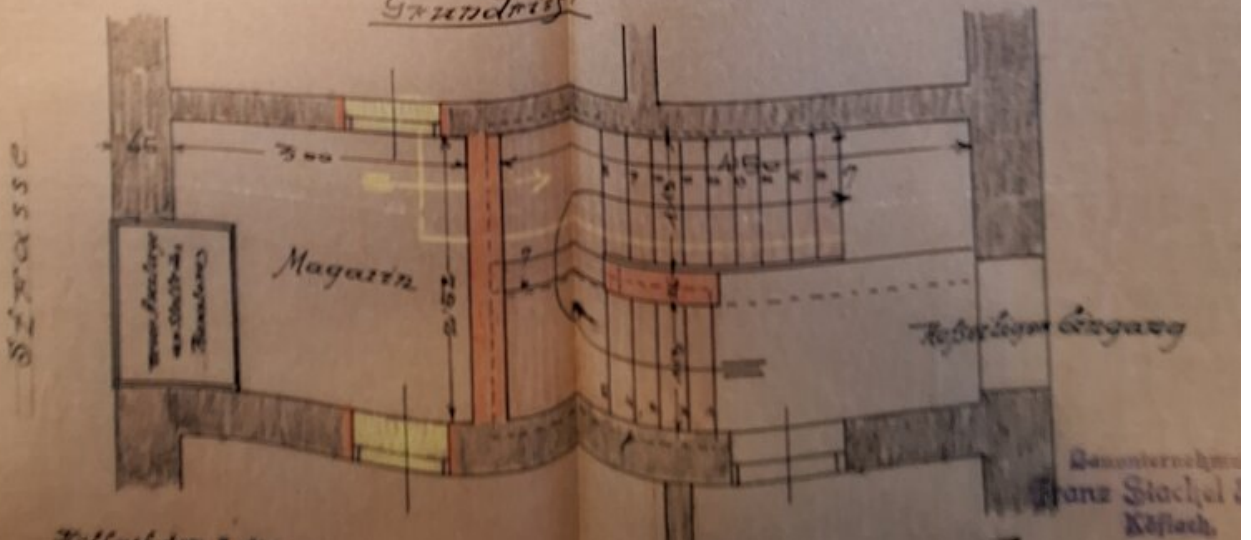
Skizze über die Adaptierung des Vorhans bei
 Herrn Anton Prandl in Köflach

M: 1:50

Schnitt



Grundriss



Schnitt

Köflach den 8. März 1921

Gezeichnet von Franz Stöckel
 Köflach

Zilage
A

PORTAL-ENTWURF.



FASSADE-ANSICHT.



MASS-STAB 5:100
ENTWURF.
ARCH. F. KUTSCHA, GRAZ.

ANTON WEISSNER
Bau- u. Schreiner
und Kabinett-Fabrikant
Graz, Hauptbahnhof 4

AUSGABE.

GRUNDRISS

EINSEITIG

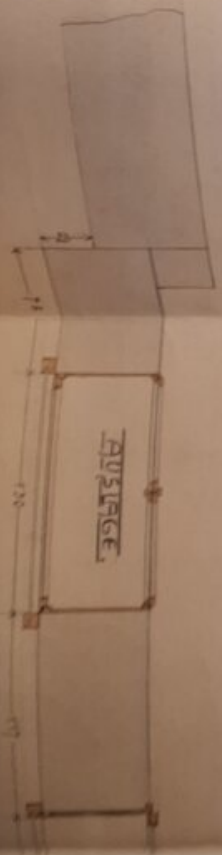


FASSADE-ANSICHT.



MASS-STAB 5:100
ENTWURF:
ARCH. F. KOTSCHA, GRAZ.

ANTON WISSINA
Bau- u. Kunstgewerbe-
und Eisen- u. Stahlbau-
Arch. u. Maschinenbau A. G.



AUSSEITE

EINGANG

GRUNDRIS

Immobilien

Objektbeschreibung

Ein altherwürdiges 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 eingeschößig, 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 Verkehrsverbindungen 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) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.