

**Zinshaus / Geschäft / Gewerbe / Gaststätte -  
Förderungsfähiges Gewerbeobjekt**



Ansicht vom Kirchplatz

**Objektnummer: 1663\_1628**

**Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herunterplatz 2
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Nutzfläche:	613,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 2,06
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Natascha Baumann**

RE/MAX White-Horse in Voitsberg  
Conrad von Hötzen Dorfstraße 16  
8570 Voitsberg

T +43/3142/28020 314228020  
H +43 6644046951

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfi







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese zentral in der Stadt Köflach gelegene Immobilie bietet mit mit einer Nutzfläche von 613,4m<sup>2</sup> einen beeindruckenden Rahmen für variable Nutzung oder auch für einen geförderten Umbau in Stadtwohnungen. Die mögliche thermische und die umfassenden Sanierung dieser Liegenschaft ist aktuell sehr gut förderungsfähig! Im WEB finden Sie alle Objektunterlagen, Bilder und Videos auf: [www.remax.at/1663-1628](http://www.remax.at/1663-1628) Flächenaufstellung: EG - BGF: 179,6m<sup>2</sup> POTENTIAL: 3 Wohnungen sind möglich OG BGF: 213,8m<sup>2</sup> POTENTIAL: 4 Wohnungen sind möglich Flächenaufstellung Anbaugebäude EG - BGF: 85m<sup>2</sup> (im EG ist ein Geschäft möglich!) OG - BGF: 85m<sup>2</sup> POTENTIAL: In Summe sind 170m<sup>2</sup> für 3 Wohnungen möglich Dachboden: Nicht ausgebaut = Ausbaureserve Hofgrundstück: 95m<sup>2</sup> Das gesamte POTENTIAL DER LIEGENSCHAFT beträgt 613,4m<sup>2</sup> für ca. 10 bis 12 Wohnungen Die Raumaufteilung der Gaststätte: - Theke m. Schankanlage - Gastraum - Küche - Extra Stüberl - WC Anlage Baujahr = 1600? Getätigte Sanierungen: 2011: Gastküche komplett neu eingerichtet inkl. neuer Abluftanlage ca. 1997: Gesamte Fassade ca. 1989: Gasträume und Einrichtung ca. 1985: OG über den Gasträumen ca. 1985: PVC-Fenster und teilweise Dachdeckung Umbauplanung von 1985 für Nebengebäude vorhanden GH - Betriebsstätten Genehmigung von 2021 ist vorhanden und bis 2026 aufrecht gültig (die neue Küche von 2011 muss noch genehmigt werden) Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule – Sport, Einkaufsmarkt, Bäckerei, praktischer Arzt, Zahnarzt, Banken zu Fuß erreichbar. In 9 Fahrminuten in die Bezirkshauptstadt Voitsberg, in 20 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Mooskirchen und ca. 30 Fahrminuten nach Graz-Seiersberg und nach Graz-Eggenberg. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanzierungsberatern in Kontakt! Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 223.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene2.06

rgieeffizienz:

Klasse Faktor GesG

amtenergieeffizien

Z: