



Inserat ID: 198220

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 316800€

Straße: Seckauerstraße

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Tobias Weikl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weikl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 510.87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 653.21m<sup>2</sup>

Grundfläche: 623m<sup>2</sup>

## Altbau-Villa mit prunkvoller Fassade in Knittelfeld zur Sanierung mit Garten und Parkplatzmöglichkeiten



Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit prunkvoller, gegliederter Fassade in der Seckauerstraße in Knittelfeld. Mit den nötigen Umbaumaßnahmen können dabei sechs bis neun moderne Altbauwohnungen in bester Knittelfelder Lage errichtet werden. Die 3 oberirdischen Geschosse (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss) weisen eine Fläche zwischen 155 - 181 m<sup>2</sup> auf, woraus sich eine Gesamtnutzfläche nach den Umbaumaßnahmen bzw. nach dem Dachgeschossausbau von ungefähr 480 m<sup>2</sup> ergibt. Das Objekt ist zudem voll unterkellert (ca. 142

m<sup>2</sup>).

Bisher wurden die jeweiligen Bestandseinheiten mit Einzelöfen beheizt. Es ist allerdings auch ein Gasanschluss im Keller vorhanden, an dem angeschlossen werden kann. Auch andere Heizungsalternativen wie z. B. Fernwärme oder eine Pelletsheizung wären denkbar, die Fernwärmeleitung liegt in der Straße, ein Anschlussangebot liegt bei Bedarf ebenfalls bereits vor. Das Objekt verfügt auch über einen großzügigen Hinterhof, der sich einerseits ideal für Eigengärten und Balkonflächen eignet, andererseits aber auch genügend Platz bietet um Parkplätze, Garagen oder Carports für künftige Mieter zu schaffen.

Aufgrund des Baujahres und des Erhaltungszustandes des Objektes würde sich auch die Sanierung unter Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung anbieten. Mit der umfassenden Sanierung des Landes Steiermark werden 45% nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse für die Sanierung gewährt. Zudem kommen Sie in den steuerlichen Genuss der 15tel Abschreibung und damit zur Reduktion Ihrer persönlichen Einkommenssteuerlast. Nähere Informationen zur umfassenden Sanierung finden Sie hier.

Wie erwähnt ist die Infrastruktur für eine geplante Wohnhaussanierung durch die unmittelbare Nähe zu Nahversorgern, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Bahnhof als ideal anzusehen (fußläufig alles in ca. 5 Minuten erreichbar). Auch das Stadtzentrum Knittelfeld ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

623 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in perfekter Lage in Knittelfeld  
ca. 330 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche im EG und 1. OG  
ca. 181 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Dachgeschoss  
ca. 142 m<sup>2</sup> Kellerfläche  
ca. 12,8 m<sup>2</sup> westseitige Terrasse  
knapp 653 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche (inkl. Keller und Dachgeschoss)  
großzügige Gartenfläche für Freiflächen, Balkone, Stellplätze, Carports etc.  
Fernwärme vor der Haustüre (Gasleitung im Keller)  
Altbauvilla mit prunkvoller, gegliederter Fassade  
Kaufpreis: 316.800 ?

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Herr Weigl steht Ihnen gerne unter 0660/4740573 für Fragen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.

Achtung: Der Energieausweis bezieht sich auf eine Beheizung mit Fernwärme und Heizkörpern und gilt daher als fiktiv, da derzeit keine Heizung im Objekt installiert ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;750m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.250m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;750m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum &lt;7.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.250mBahnhof &lt;500mFlughafen  
&lt;7.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 623m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 510.87m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 653.21m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern, Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 316800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: [tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at](mailto:tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at)