

Charmantes Zweifamilienhaus – mit zwei getrennten Wohneinheiten und viel Potenzial



Objektnummer: 6409/609

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühldorf
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8741 Mühldorf
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	147,00 m ²
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

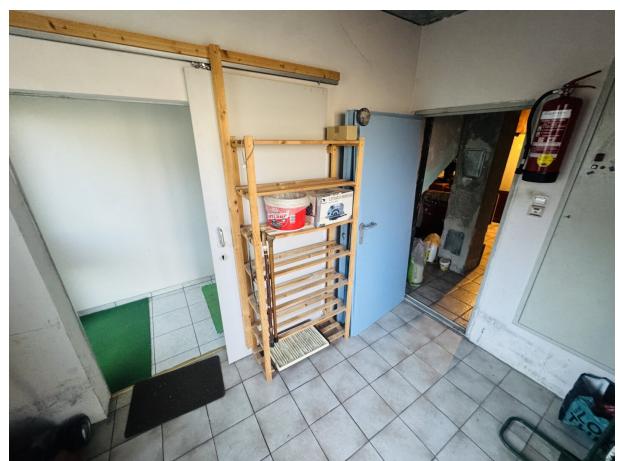


Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

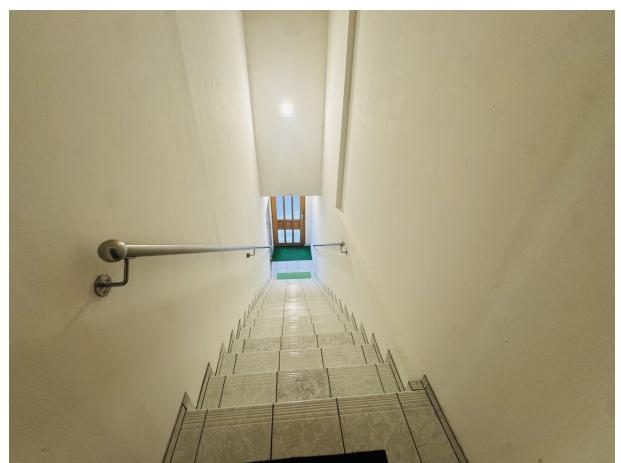
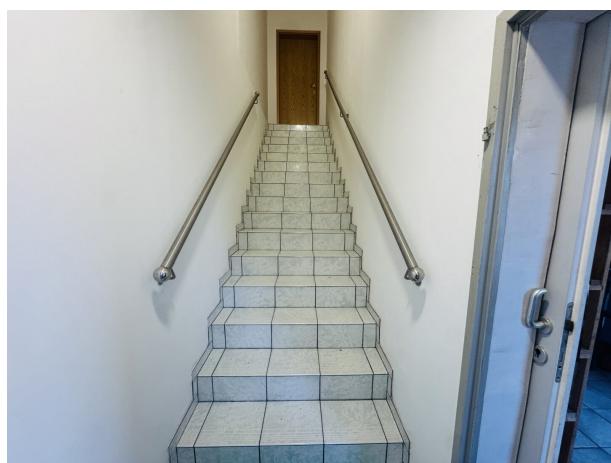
T +43351244159
H +43 676 96 15 999

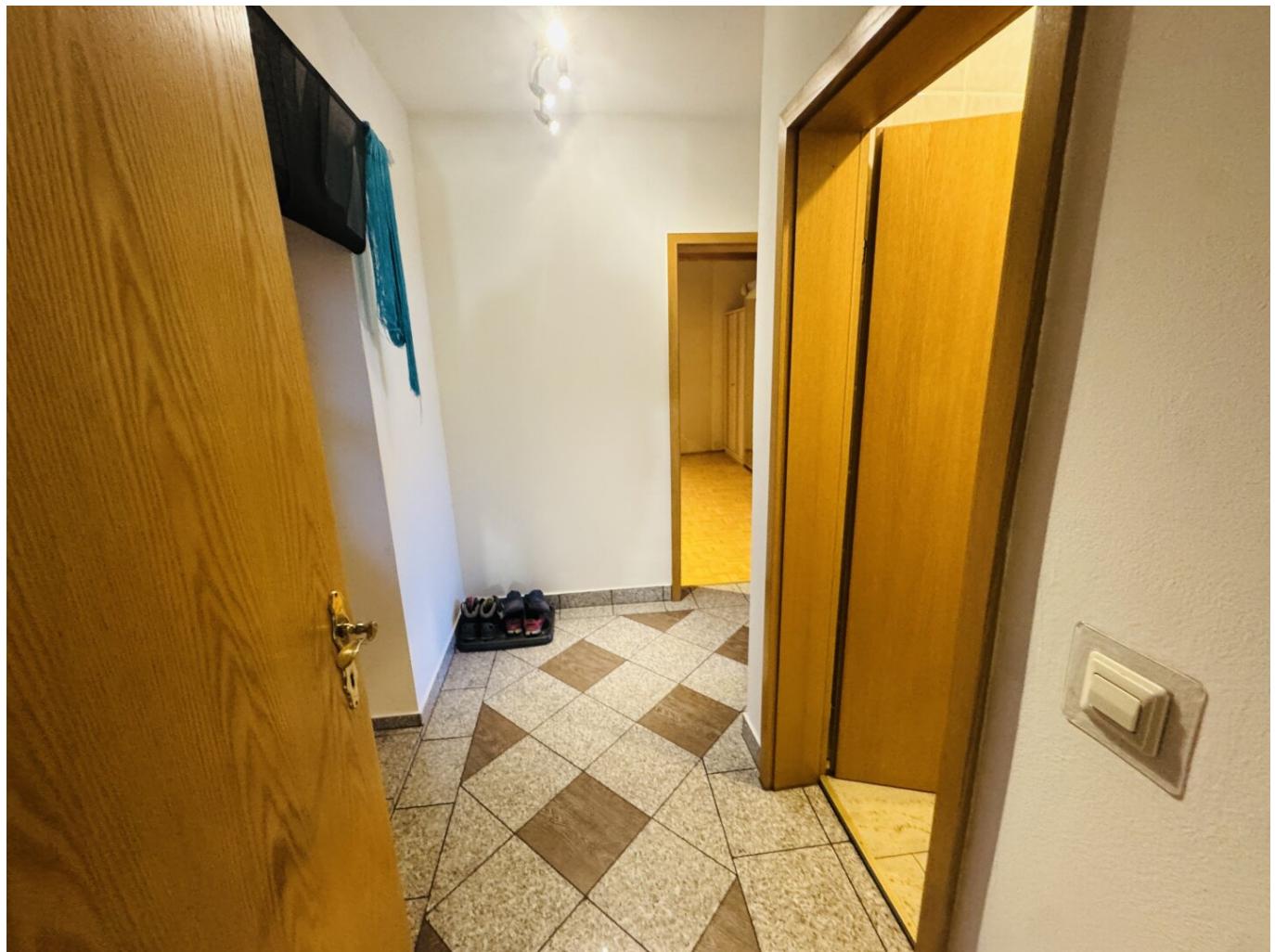
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





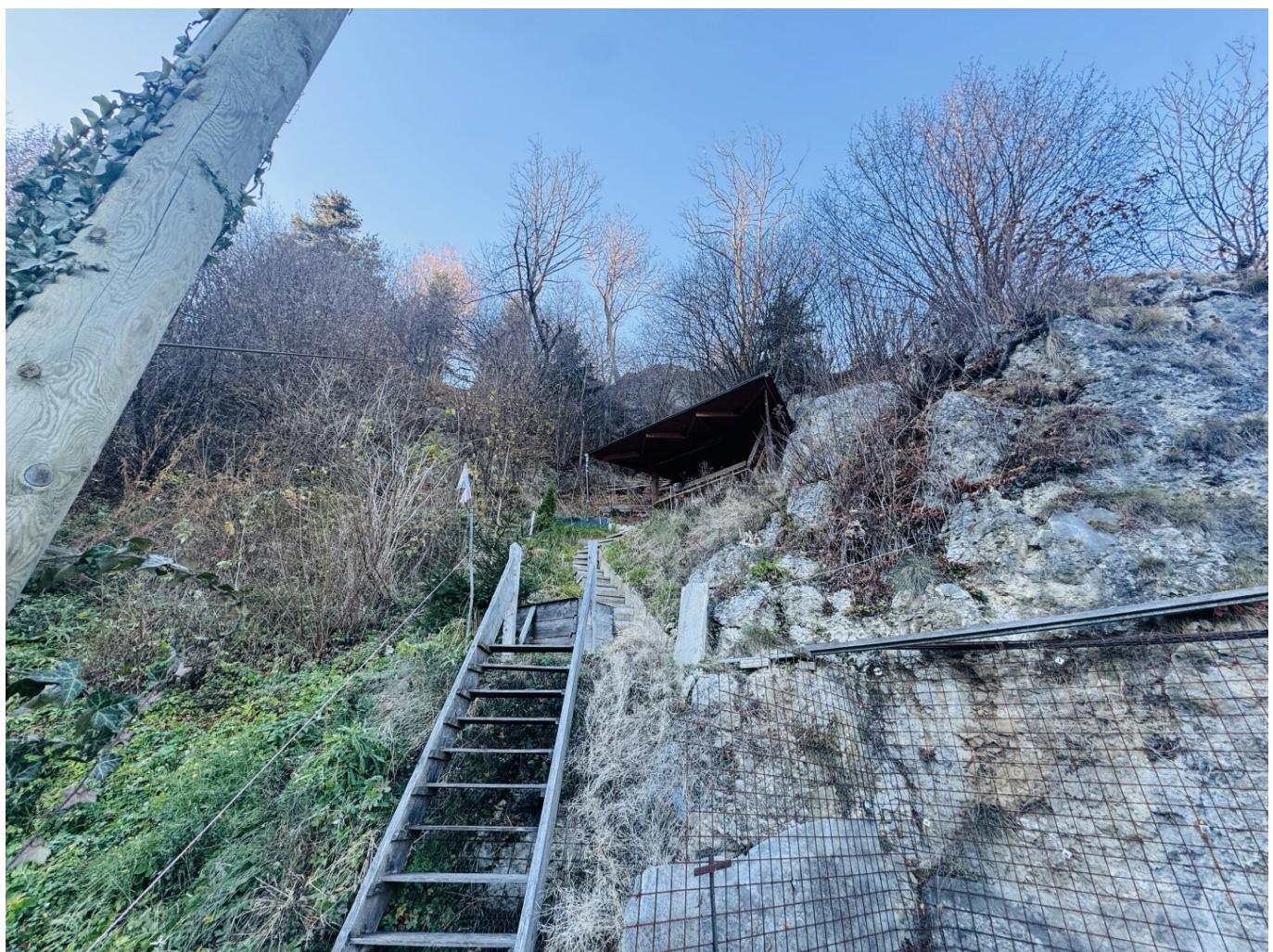














▼ Erdgeschoss

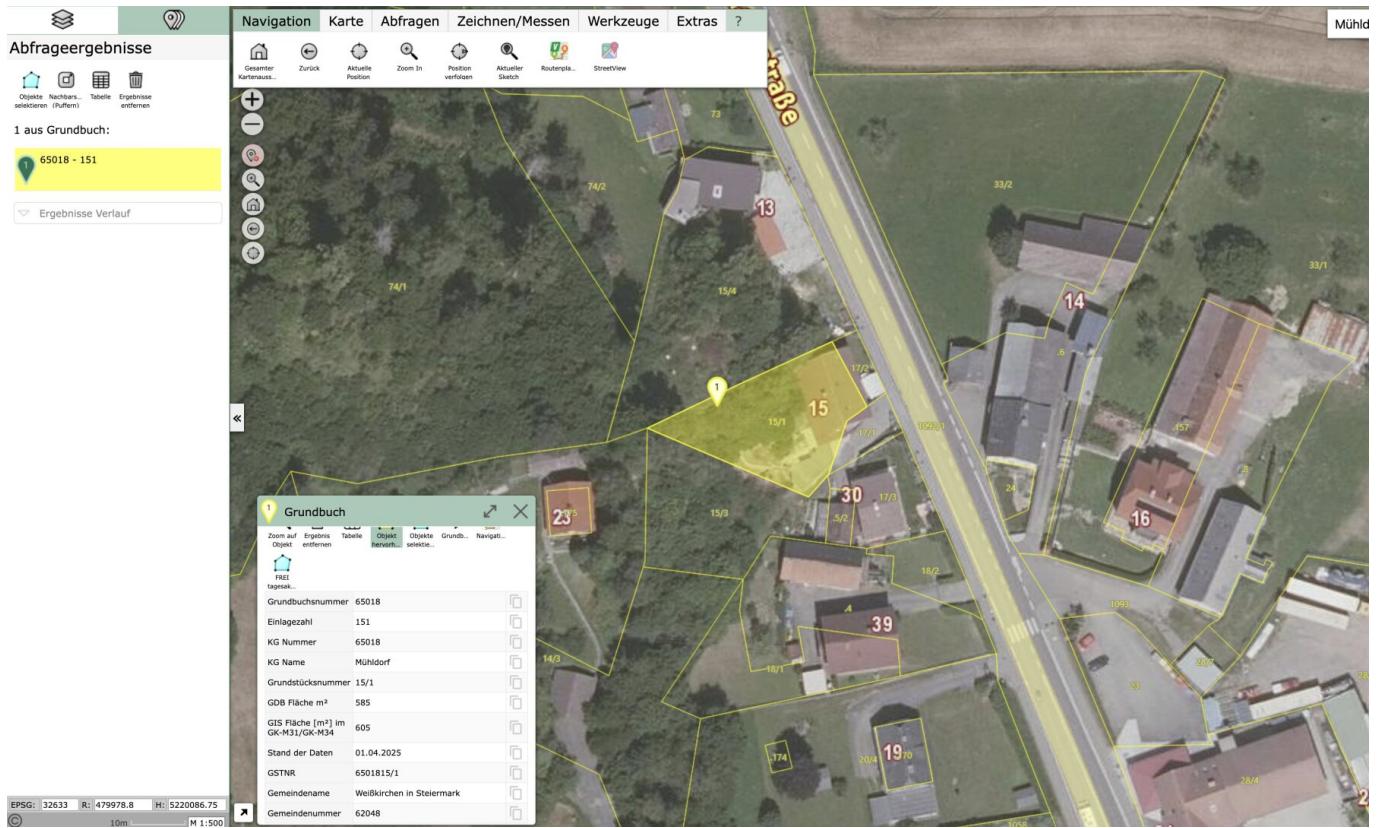


DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT



Navigation Karte | Abfragen | Zeichnen/Messen | Werkzeuge | Extras | ?

Mühl

Abfrageergebnisse

Gesamter Karteaus... Zurück Aktuelle Position Zoom In Position verfolgen Aktueller Sketch Routenpla... StreetView

1 aus Grundbuch:

65018 - 151

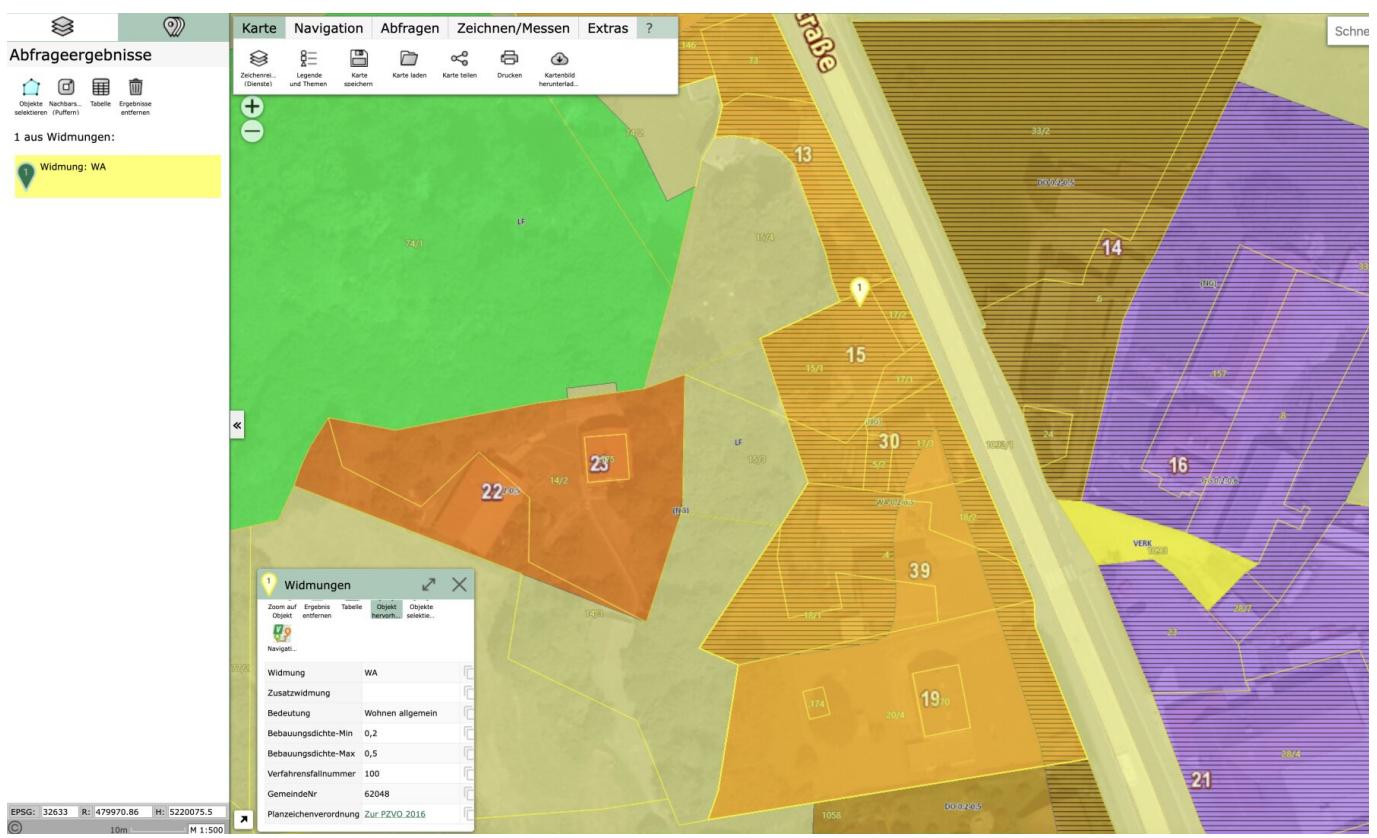
Ergebnisse Verlauf

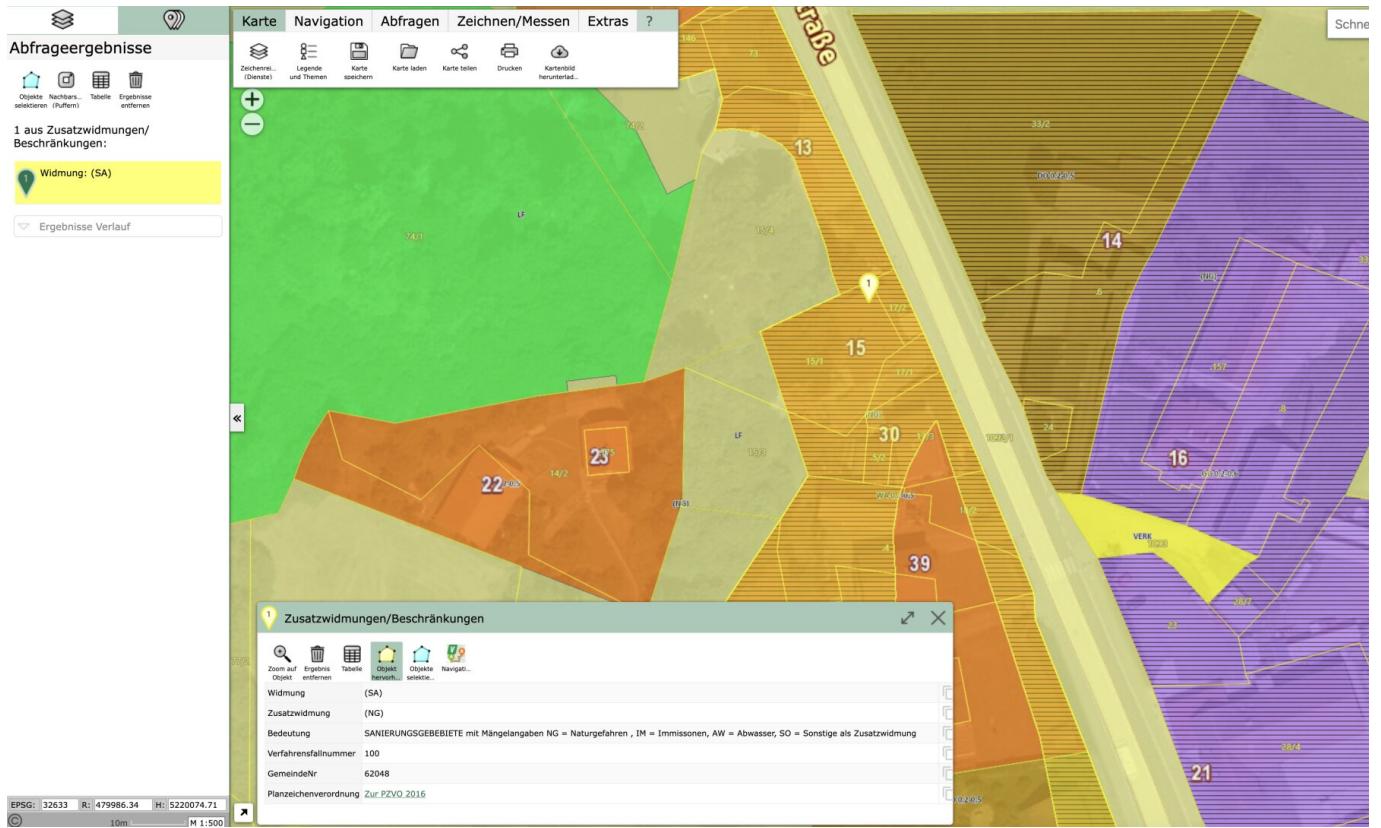
Grundbuch

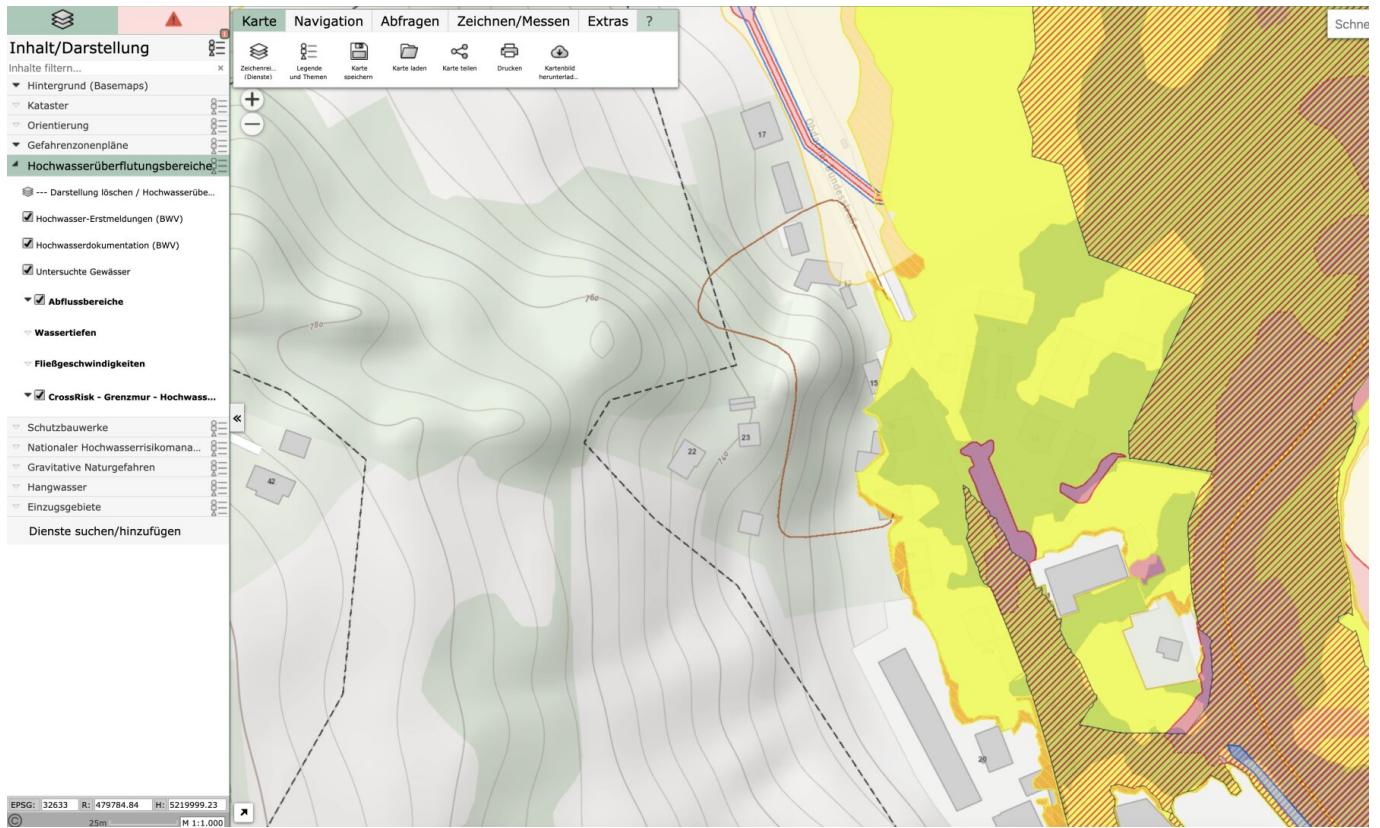
Zoom auf Objekt entfernen Tabelle Objekt hervorheben Objekte selektieren... Navigati...

FREE tagse... Grundbuchnummer 65018 Einlagezahl 151 KG Nummer 65018 KG Name Mühlendorf Grundstücksnummer 17/2 GDB Fläche m² 80 GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34 65 Stand der Daten 01.04.2025 GSTNR 6501817/2 Gemeindenname Weißkirchen in Steiermark

EPSG: 32633 | R: 479989.39 | H: 5220087.15 | 10m | M: 1:500









Objektbeschreibung

In naturnaher Lage von **Mühldorf** erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus, das durch seine durchdachte Raumauflistung, solide Bauweise und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Ursprünglich wurde das Erdgeschoss **1968** errichtet, der großzügige **Holz Zubau mit Obergeschoss und Dachboden** erfolgte im Jahr **1993**. Dadurch entstand ein Haus mit **zwei getrennt nutzbaren Wohneinheiten**, die sowohl gemeinsam als auch separat bewohnt werden können – ideal für Familien, Mehrgenerationen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Objektdetails

- **Adresse:** Mühldorf 15, 8741 Mühldorf
- **Grundstücksfläche:** ca. 665 m²
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 147 m²
- **Kellerfläche:** ca. 34 m²
- **Loggia:** ca. 6 m²
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung
- **Carports:** 2 Einzelcarports

Raumauflistung & Nutzung

Das Haus bietet **zwei eigenständige Wohneinheiten**, die jeweils über eigene Eingänge verfügen. Die Nutzung ist nahezu unabhängig voneinander möglich – lediglich der **Heizraum**, der von beiden Parteien zugänglich ist, verbindet die Einheiten im Erdgeschoss. Somit bleibt die Struktur flexibel und anpassbar an individuelle Wohnbedürfnisse.

Erdgeschoss (Baujahr 1968):

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- **Heizraum** (gemeinsam nutzbar)

Diese Einheit bietet direkten Zugang zum Garten und überzeugt durch ihren gemütlichen, funktionalen Grundriss – ideal für Paare, Senioren oder als eigenständige Wohneinheit für Angehörige.

Obergeschoss (Zubau 1993):

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Küche mit offenem Wohn- und Essbereich
- Abstellraum
- Büro (mit Zugang über eine Gänse Schritt Treppe zum Dachboden)
- Sonnige Loggia mit Blick ins Grüne

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Hobby- oder Kreativraum genutzt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.