

Charmantes Zweifamilienhaus – mit zwei getrennten Wohneinheiten und viel Potenzial



Objektnummer: 6409/609

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühldorf
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8741 Mühldorf
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	147,00 m²
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

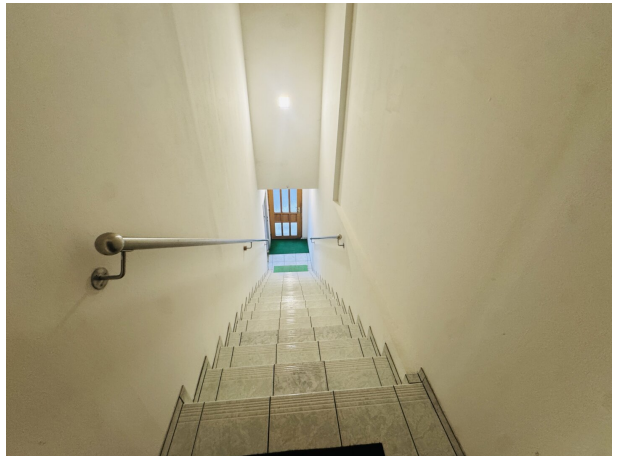
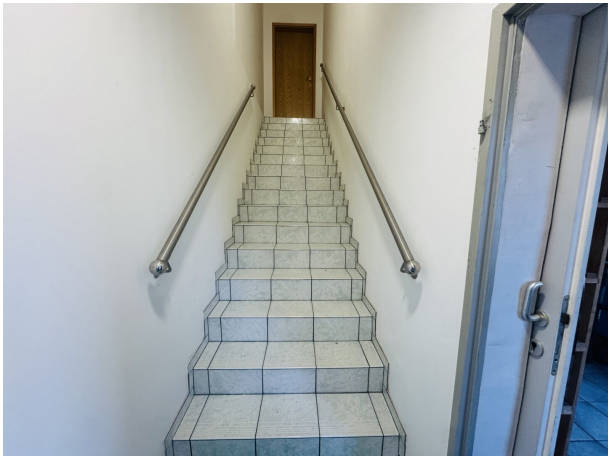
T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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



















▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Abfrageergebnisse

Objekte

Nachbars...

Tabelle

Ergebnisse

entfernen

1 aus Grundbuch:

65018 - 151

Ergebnisse Verlauf

Navigation

Karte

Abfragen

Zeichnen/Messen

Werkzeuge

Extras

?

Geometrie

Kartenans...

Zurück

Altlast

Position

Zoom in

Position

verfolgen

Altlast

Sketch

Routenplan...

StreetView

+

-

📍

🔍

🏠

🔄

Grundbuch

🔍

✕

Zoom auf

Ergebnis

Tabelle

Objekt

Objekt

Grundb...

Navigation...

🏠

Frei

tagsak...

Grundbuchnummer

65018

📄

Einlagezahl

151

📄

KG Nummer

65018

📄

KG Name

Mühldorf

📄

Grundstücksnummer

15/1

📄

GDB Fläche m²

585

📄

GIS Fläche [m²] im

GK-M31/GK-M34

605

📄

Stand der Daten

01.04.2025

📄

GSTNR

6501815/1

📄

Gemeinde

name

Weißkirchen in Steiermark

📄

Gemeinde

nummer

62048

📄

EPSG: 32633

R: 479978.8

H: 5220086.75

10m

M 1:500

Mühldorf

Abfrageergebnisse

Objekte
auswählen
(Puffer)

Tabelle

Ergebnisse
entfernen

1 aus Grundbuch:

65018 - 151

Ergebnisse Verlauf

NavigationKarteAbfragenZeichnen/MessenWerkzeugeExtras?

Gesamter
Kartenans...

Zurück

Aktuelle
Position

Zoom zu

Position
verfolgen

Altmarker
Sketch

Routenplan...

Streetview

+

-

📍

🔍

🏠

🔄

Grundbuch

Zoom auf
Objekt

Ergebnis
entfernen

Tabelle

Objekt
netzwerk...

Objekte
entdecken...

Grundb...

Navigation...

Frei
tagen...

Grundbuchnummer

65018

Einlagezahl

151

KG Nummer

65018

KG Name

Mühlhof

Grundstücknummer

17/2

GDB Fläche m²

80

GIS Fläche [m²] im
GK-M31/GK-M34

65

Stand der Daten

01.04.2025

GSTNR

6501817/2

Gemeinde

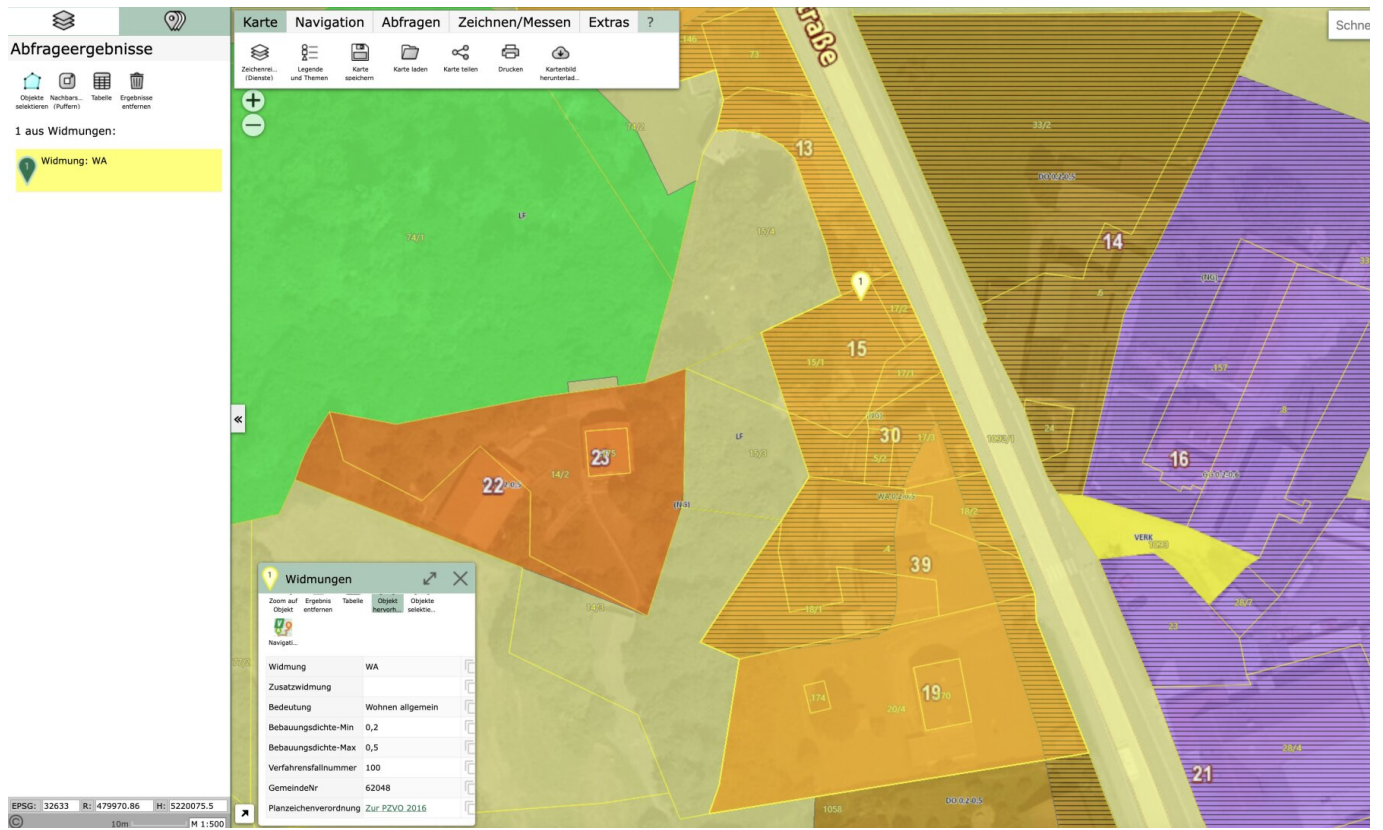
Weißkirchen in Steiermark

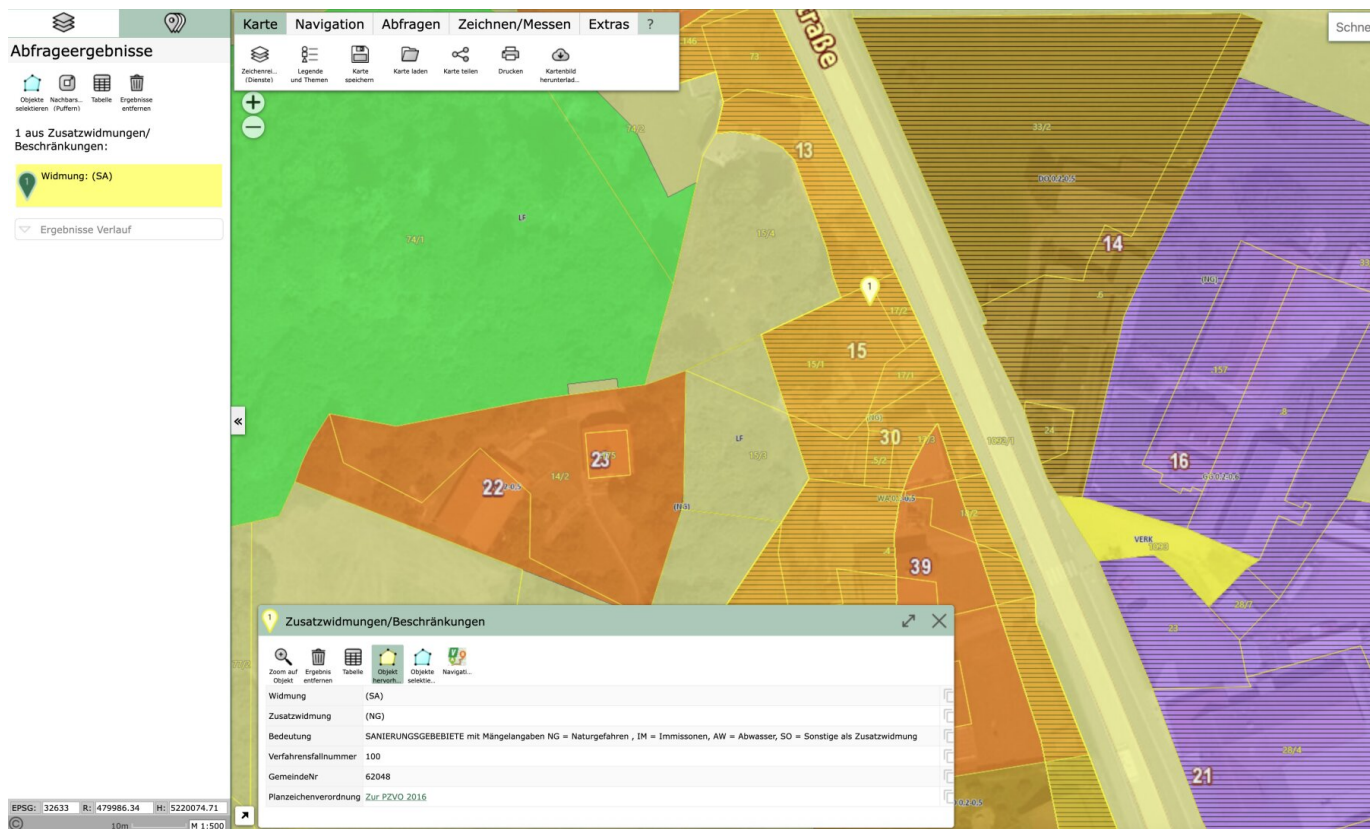
EPSG: 32633 R: 479989.39 H: 5220087.15

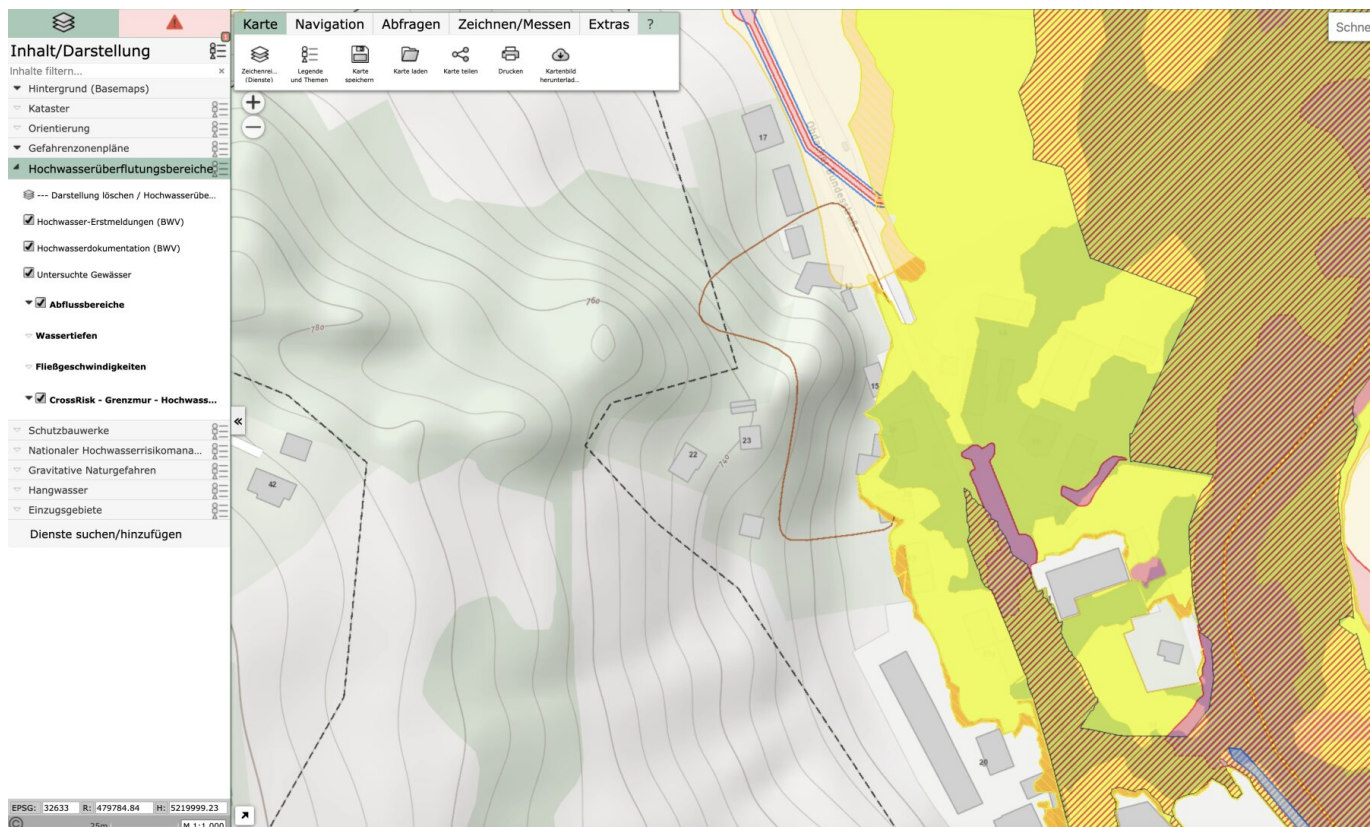
10m

M 1:500

Mühlhof







mülldorf 15, weißkirchen

Details einblenden

KARTENDETAILS

Hochwasserrisikozone

Infos

Legende

Infos

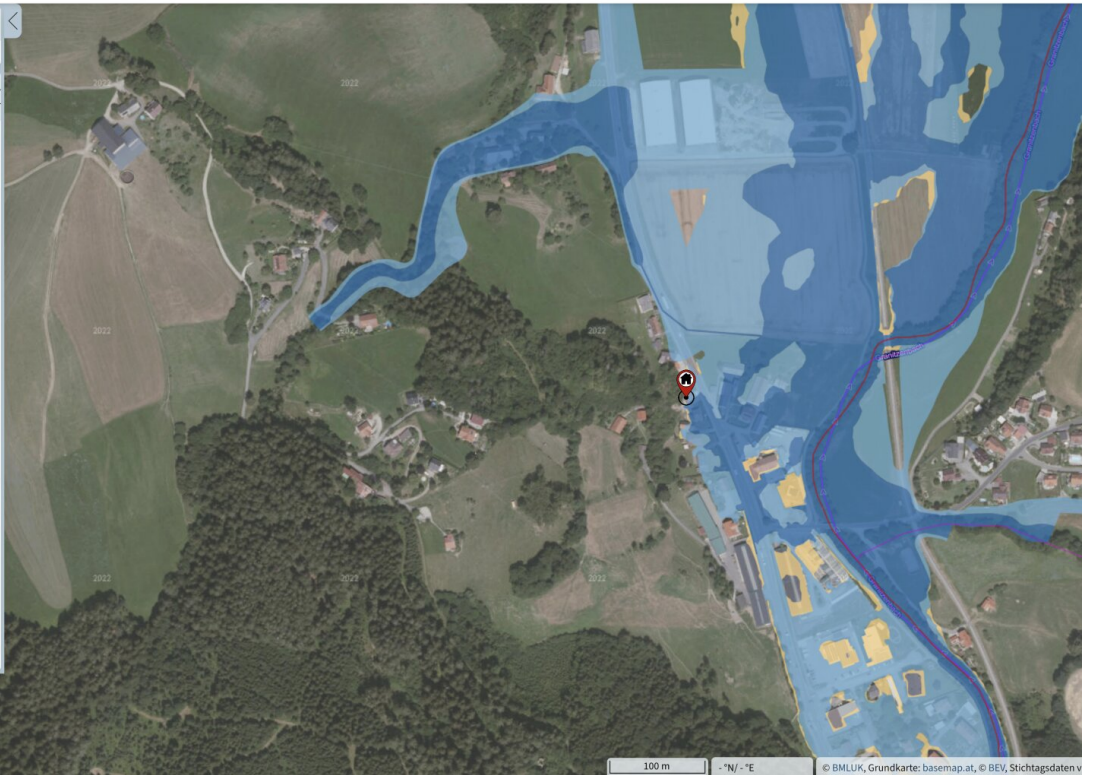
Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich

Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich

Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Gewässerzuständigkeit

Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Objektbeschreibung

In naturnaher Lage von **Mühldorf** erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus, das durch seine durchdachte Raumaufteilung, 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

Raumaufteilung & 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.