

Kraubath an der Mur: Einfamilienhaus mit 4 Zimmer, 2 Bäder und großem Grundstück



Objektnummer: 6409/615

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8714 Kraubath an der Mur
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	108,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 185,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159







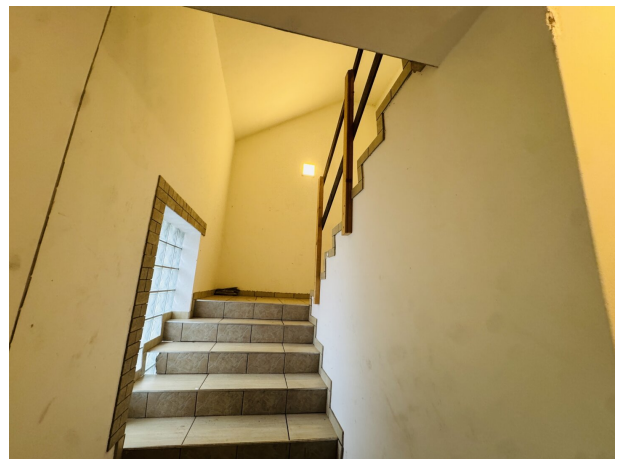
















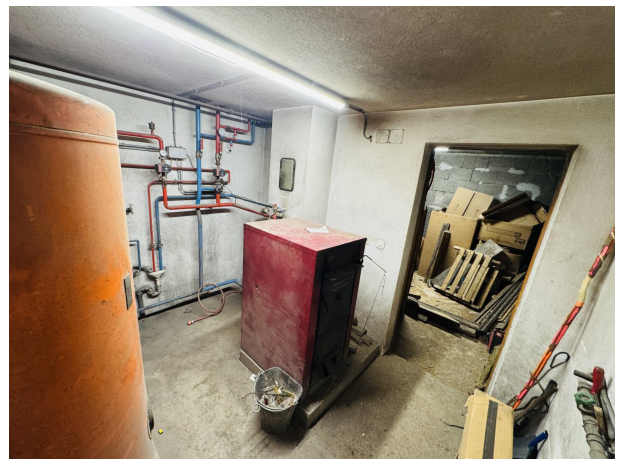




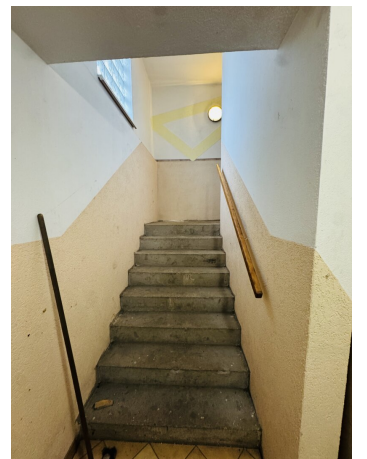


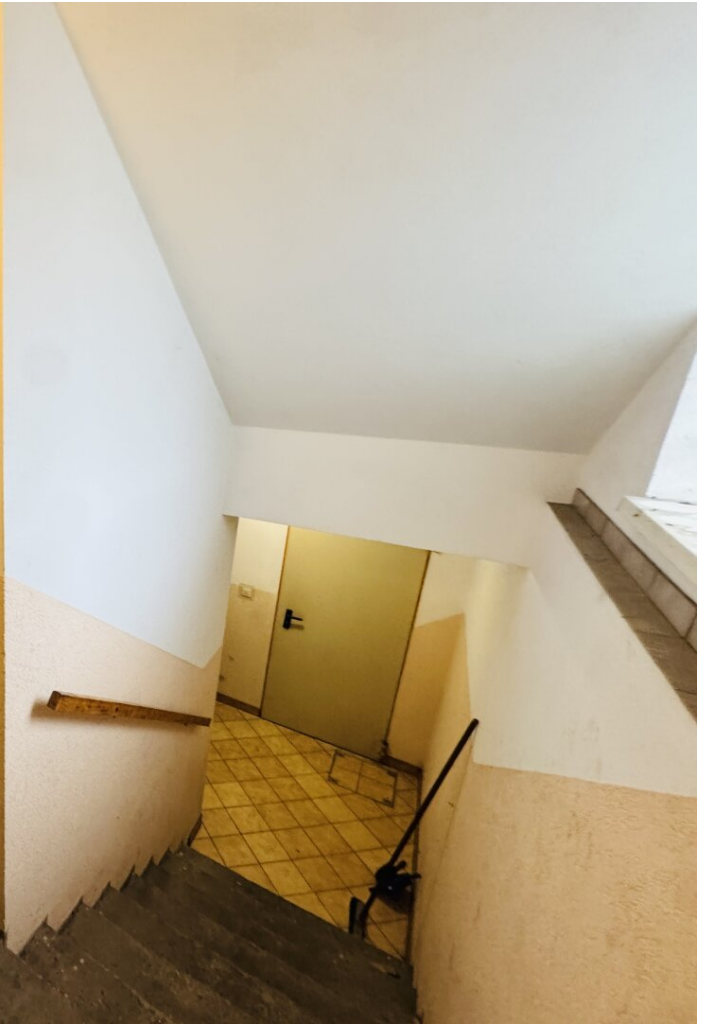














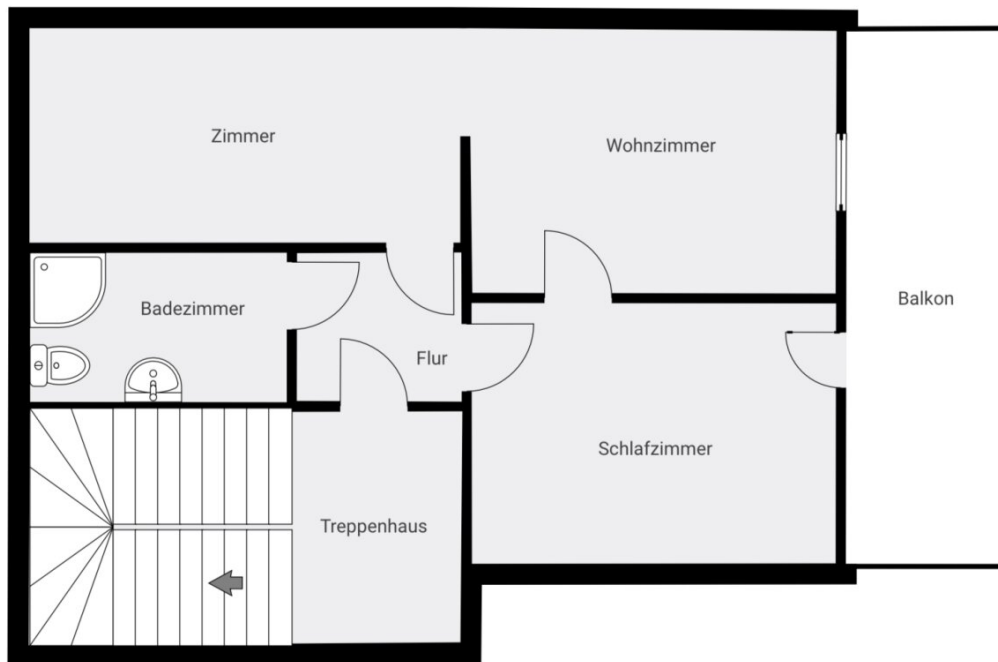


▼ Erdgeschoss



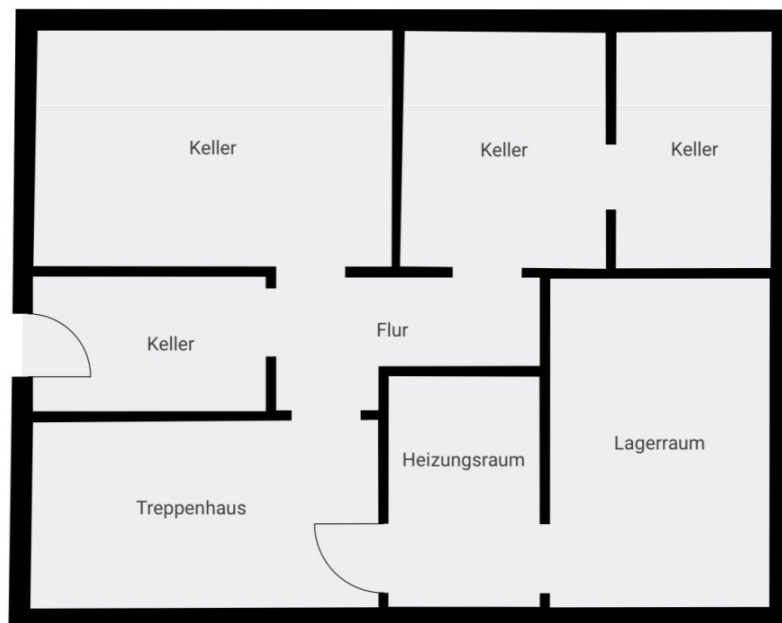
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGliche GARANTIE GELIEFERT

▼ 1.Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ Keller



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

Inhalt/Darstellung

Inhalte filtern...

Hintergrund (Basemaps)

Kataster

Bevorzugte Darstellung / Kataster

Darstellung löschen / Kataster

Grundstücke schwarz

Grundstücke gelb

Nutzungen

DKM Gebäude

DKM Gebäude Randlinie

Grenzpunkte

Festpunkte

Orientierung

Gefahrenzonenpläne

Hochwasserüberflutungsbereiche

Schutzbauwerke

Nationaler Hochwasserrisikoman...

Gravitative Naturgefahren

Hangwasser

Einzugsgebiete

Dienste suchen/hinzufügen

Karte

Navigation

Abfragen

Zeichnen/Messen

Extras

Zeichnen

Legende

Karte speichern

Karte laden

Karte teilen

Drucken

Kartenbild heruntergeladen

Roseggergasse 3, 871

Ihre Meinung ist uns wichtig

Adresse

Zoom auf Objekt

Ergebnis entfernen

Tabelle

Objekt hinzufügen

Objekte selektieren

Navigation...

PLZ 8714

Ort Krauth/Mur

Straße Roseggergasse

Hausnummer 3

Gemeinde Krauth an der Mur

Lageplan Link

Adresscode 5924044

Routenplaner Verbindlinie

EPSG: 32633 R: 494953.7 H: 5239671.38

25m

M 1:1.000

Digitaler Atlas

GTS-Steiermark

175014

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr **1984** befindet sich in ruhiger Wohnlage von Kraubath an der Mur und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung auf mehreren Ebenen.

Neben der Wohnfläche von rund **108 m²** bietet die Liegenschaft einen voll unterkellerten Bereich mit Außenzugang, großzügige Außenflächen sowie eine Garage.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohn- & Esszimmer
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit **Badewanne**
- Gäste **WC**
- **Abstellraum**
- Ausgang auf eine großzügige **Terrasse / Balkon**

Obergeschoss:

- Schlafzimmer, bzw Wohnküche
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit **Dusche und WC**
- Zugang zu einer großen **Loggia**

Keller:

- Waschraum
- Heizraum

- Brennstofflagerraum
- Schutzraum
- Direkter **Außenzugang**

Ausstattung & Technik

- Festbrennstoff-Zentralheizung
- Zwei Badezimmer + separates WC im Erdgeschoss
- Praktischer Abstellraum im Erdgeschoss
- Großzügige Terrasse/ Balkon im Erdgeschoss
- Große Balkon im Obergeschoss
- Voll unterkellert mit Außenzugang
- Garage mit ca. 23 m²
- Großes Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Derzeit am Grundstück befindlicher Strommasten wird 2026 weiter an die Grundstücksgrenze verlegt
- Das Grundstück befindet sich in der Gelben bzw. teilweise in der Roten Gefahrenzone.

Betriebs- Heizkosten:

Gemeindeabgaben (Grundsteuer, Wasser, Kanal, Müll): ca. € 474,- im Quartal

Eigenheimversicherung derzeit monatlich rund €73,-

Rauchfangkehrer : Jährlich ca. € 300,-

Heizkosten: pro Jahr ca. € 1.000.- für Holz bzw. Koks

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <750m

Post <3.250m

Geldautomat <750m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap