

*****Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage – viel Potenzial für
Ihr persönliches Traumzu Hause*****



Objektnummer: 3812/379

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

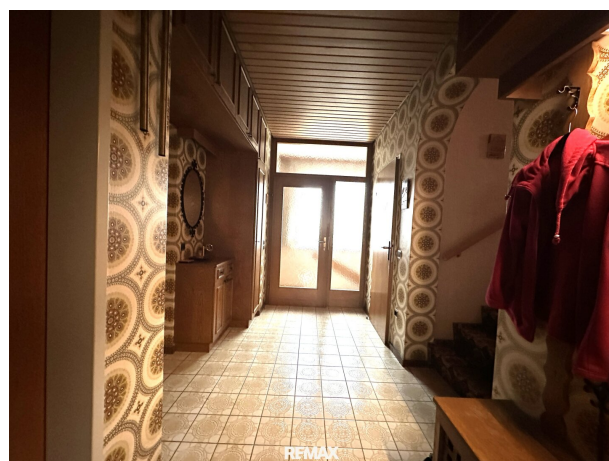
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	373,00 m²
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 265,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,91
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	71,00 €
USt.:	7,10 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer







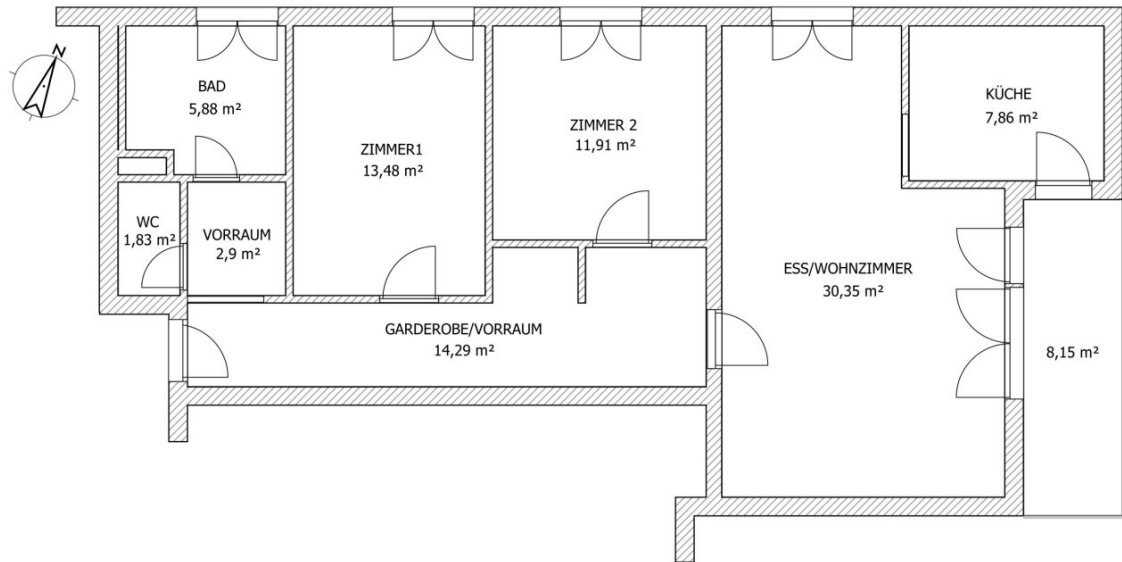








GRUNDRISS



REMAX

Kellergeschoss



REMAX

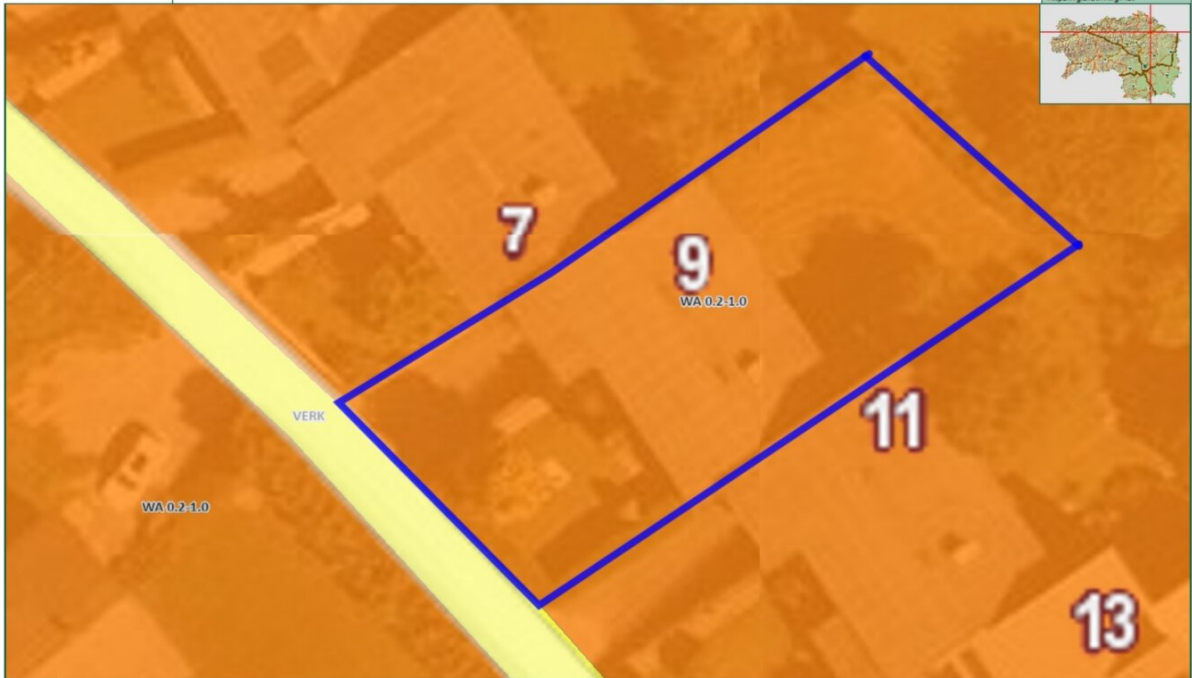




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmungsplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 24.03.2026

0 M 1:250 15 m

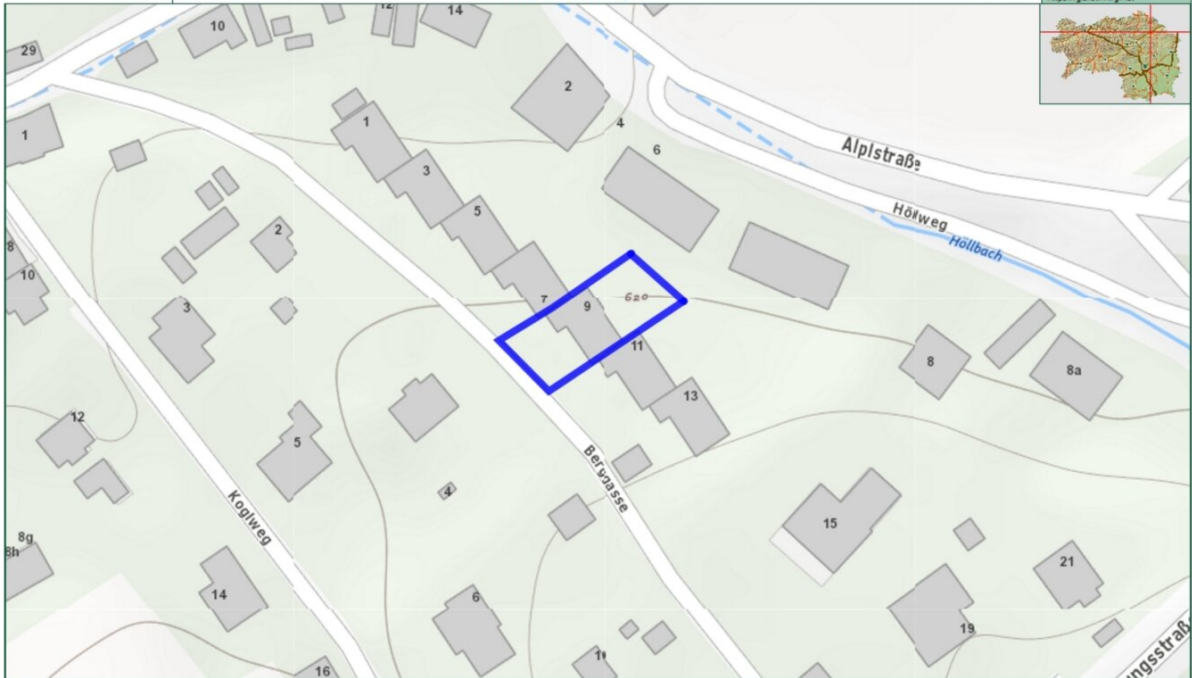
REMAX



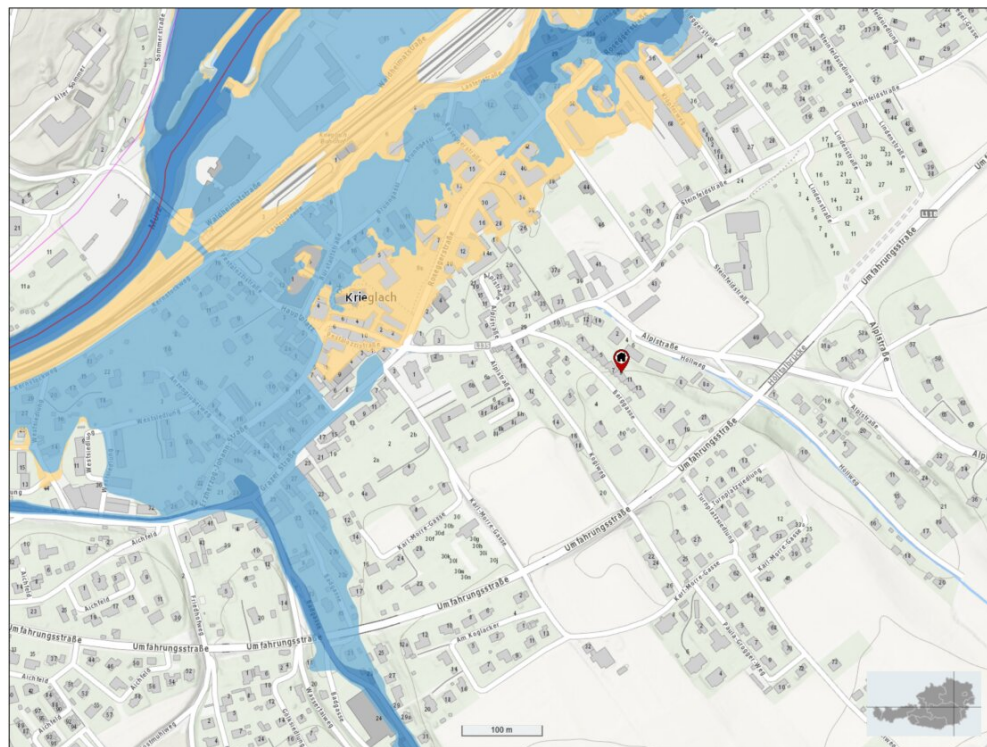
Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark keine Naturgefahren

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



- 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)



Suche: Berggasse 9, 8670
Adresse

Maßstab: 1 : 5 710

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 24.3.2026

<https://hora.gv.at>

REMAX

Die Karten der Hochwasserrisikozonierung dienen einer Erstinformation über mögliche Gefährdungen durch verschiedene Hochwasserszenarien.

Werden amtliche Auskünfte zu einem bestimmten Gebiet oder einer konkreten Adresse benötigt, erteilt diese auf Anfrage die zuständige Behörde. In der Regel ist dies die Gemeinde, die Bezirkshauptmannschaft oder die Fachabteilung beim Amt der Landesregierung. Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse).

Die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete für „Niedrige Gefährdung“ (=Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich) erfolgt ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.), wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt bzw. das sogenannte Restrisiko (beim Versagen von Bauten bzw. beim Überschreiten des Bemessungsereignisses) ausgewiesen wird. Durch die Verwendung österreichweiter einheitlicher geographischer und hydrologischer Eingangsdaten verbunden mit einer einheitlichen hydrodynamischen Modellierung sind parzellenscharfe Aussagen weder möglich noch zulässig, auch wenn - soweit möglich - versucht wurde, bestehende Abflussuntersuchungen der Länder (mit Stand Juli 2021) in die Darstellung zu integrieren.

Parzellenscharfe Aussagen sind in den Bundesländern (allerdings nicht flächendeckend) vorhanden und als Gefahrenzonenpläne, Abflussuntersuchungen oder Gefahrenkarten abrufbar. Sowohl der Maßstab als auch das Datenmodell ist hier ein anderes. Daraus leiten sich auch die Unterschiede in den Ergebnissen ab.

Erfolgt im Landes-GIS keine Ausweisung einer Hochwassergefährdung bedeutete das jedoch nicht, dass an der gewählten Adresse auch tatsächlich keine solche Gefährdung besteht. Es ist auch möglich, dass aufgrund der nicht flächendeckend vorhandenen Untersuchungen des Landes in dem gewählten Abschnitt möglicherweise auch keine detaillierteren und parzellenscharfen Planungen vorliegt.



Legende

Flächen

Flächentyp



Altlast



Altablagerung

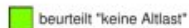


Altstandort

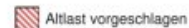
Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

Objektbeschreibung

*****Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage – viel Potenzial für Ihr persönliches Traumzuhaus*****

Beschreibung

Manche Immobilien sind mehr als nur vier Wände – sie sind eine Chance. Eine Chance, sich selbst zu verwirklichen, Räume mit Leben zu füllen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Dieses charmante Reihenhaus aus dem Jahr 1973 bietet genau diese Möglichkeit. Auf einem großzügigen Grundstück von 514 m² gelegen, überzeugt die Liegenschaft durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage in Krieglach. Mit rund 110 m² Wohnfläche sowie insgesamt 220 m² Nutzfläche eröffnet sich Ihnen hier ein beeindruckendes Raumangebot mit vielseitigem Entwicklungspotenzial.

Die solide Grundsubstanz des Hauses bildet die perfekte Basis für eine Modernisierung – und damit für die Verwirklichung Ihres ganz persönlichen Wohntraums.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 110 m² Wohnfläche auf einer Ebene – ideal für Familien
- 3 Schlafzimmer – ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste
- Großzügige Nutzfläche von insgesamt 220 m²
- Effiziente Elektroheizung für angenehme Wärme im gesamten Haus
- Garage mit elektrischem Tor – komfortabel und praktisch
- Sonnige Gartenflächen auf Vorder- und Rückseite – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Gestalten

Ein Zuhause mit Möglichkeiten

Hier steckt mehr drin, als man auf den ersten Blick sieht: Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick entsteht aus dieser Immobilie ein modernes, gemütliches Zuhause mit Charakter.

Ob stilvolles Familiennest, Rückzugsort im Grünen oder wertstabilen Investment – dieses Haus passt sich Ihren Plänen an.

Lage & Infrastruktur

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten:

Ruhiges Wohnen in einer angenehmen Siedlung und gleichzeitig kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger
- Schulen und Kindergärten
- Ärzte und Apotheken
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn

Hier genießen Sie Lebensqualität – Tag für Tag.

Fazit

Diese Immobilie ist kein fertiges Produkt – sondern eine Einladung. Eine Einladung, etwas Eigenes zu schaffen.

Ein Haus mit Substanz, großem Garten und viel Potenzial – bereit für seine nächste Geschichte.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Reihenhaus in Ihr ganz persönliches Traumzuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap