

MIT VIDEO: Charmantes 2 Familien Landhaus in erhöhter Lage mit traumhafter Aussicht und idyllischer Gartenanlage im Murtal



Objektnummer: 6409/372

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8714 Kraubath an der Mur
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	378,00 m ²
Nutzfläche:	494,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	818.000,00 €
Betriebskosten:	309,00 €
Heizkosten:	359,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld











































▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

Murtal: Charmantes Landhaus in erhöhter Lage mit traumhafter Aussicht

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Zwei- bis Dreifamilienliegenschaft, bestehend aus zwei attraktiven Häusern mit einer Gesamtwohnfläche von 378 m², gelegen auf einem großzügigen Grundstück mit 4176 m² in einer erhöhten Lage direkt am Waldrand. Diese Liegenschaft bietet die perfekte Kombination aus beeindruckender Aussicht und privater Atmosphäre.

Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 378 m² verteilt auf 12 Zimmer, 4 Bäder und 3 WCs.
- **Küchen:** 3 Küchen, 2 davon voll ausgestattet, die zu gemütlichen Essbereichen führen.
- **Außenbereiche:** 2 Balkone und 2 großzügige Terrassen bieten ideale Rückzugsorte für Entspannung und gesellige Momente.
- **Parkmöglichkeiten:** Eine große Garage für 4 KFZ und 3 weitere KFZ-Abstellplätze.
- **Heizung:** Zentralheizung mit Radiatoren und Fußbodenheizung, betrieben mit Öl und alternativ mit festen Brennstoffen.
- **Sicherheit und Komfort:** Das Grundstück hat eine eigene asphaltierte Zufahrt, ist vollständig umzäunt, mit einem elektrischen Einfahrtstor.

Besonderheiten:

- **Flexibilität der Wohnbereiche:** Die Liegenschaft ist ideal für die Nutzung durch zwei oder drei Familien konzipiert. Jeder Wohnbereich ist separat begehbar, was eine hervorragende Privatsphäre garantiert.

- **Kaminzimmer:** Das 21 m² große Kaminzimmer zwischen den Häusern, ausgestattet mit edlen Vollholzmöbeln und einem großen Kachelofen, bietet eine exklusive Ruheoase und einen Ort für gemütliche Stunden.

Lage:

Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen Abgeschlossenheit und Gemeinschaft in einer erhöhten Aussichtslage.

Fazit:

Eine ideale Gelegenheit für Familien oder Investoren, die nach einem einzigartigen Wohnambiente suchen. Die großzügige Raumaufteilung und die exklusive Lage, machen diese Liegenschaft zu einer seltenen und begehrten Immobilie auf dem Markt.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie die einzigartige Atmosphäre und die flexible Nutzungsmöglichkeit dieser Liegenschaft selbst.

Weitere Informationen:

Die Flächenangaben der Grundstücksgröße können sich noch ändern, da bei einer Parzelle noch eine Grundstücks-Teilung durchgeführt werden muss.

Es besteht auch die Möglichkeit die Liegenschaft zu teilen und mit einem Einzelobjekt zu erwerben. Details hierfür können gerne vor Ort bei einer Besichtigung besprochen 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Post <3.500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap