

## Wo ein Tiny Haus ist könnten bald schon 2 stehen



**Objektnummer: 961/35237**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Nutzfläche:</b>	31,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Petzl

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

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

















## Objektbeschreibung

### 961/35237

Diese Liegenschaft befindet sich Grenzgebiet der Bundesländer Kärnten und Steiermark. Geografisch nicht zu unterscheiden greifen die beiden Bezirke St. Veit und Murau in Laßnitz ineinander und teilen die Ortsteile in einen steirischen und einen kärntnerischen Ortsteil.

Die Kärntnerische Laßnitz ist ein traditionsbewusstes Dorf inmitten einer ländlich geprägten Idylle. Im Bereich Laßnitz sind ein Sportplatz, einige Gewerbetreibende, gute Gastwirtschaften und auch eine Loipenanlage gegeben.

Diverse weitere Freizeitanlagen und infrastrukturelle Einrichtungen (Murau, St. Lambrecht) bieten ein reichhaltiges Angebot in der weitgehend naturbelassenen Umgebung in gut erreichbarem Umfeld.

### Die „Tiny“ Liegenschaft

Die Liegenschaft befindet sich auf dem Grundstück 7000/5, welches ein grundbücherlich unverbürgtes Gesamtausmaß von 932m<sup>2</sup> ausweist. Der Platz ist nahezu eben und bietet eine schöne, ruhige und ländliche Lage mit gepflegter Grünfläche. Zudem plätschert der Zanitzbergbach an der östlichen Grundstücksgrenze angenehm dahin.

Die Zufahrt erfolgt von der Landesstraße aus über einen asphaltierten Privatweg, der von der Gemeinde Metnitz betreut wird. Die Einfahrt und der Parkbereich sind geschottert und bietet ausreichend Parkplatz.

Die Baufläche ist durch das örtliche Abwassernetz, die Ortswasserleitung sowie an das Stromnetz gleich doppelt aufgeschlossen, denn man kann hier gleich 2 Tiny Häuser verwirklichen.

Ein fertiges Tiny Haus und bereits bezugsfertig befindet sich auf dem südlichen Teil des Grundstücks. Dieses Tiny Haus ist möbliert und wurde gerade erst im Sommer 2024 auf

diesem Grundstück aufgestellt.

Das Tiny Haus hat ist praktisch eingeteilt und verfügt über einen Vorraum, eine ausgestattete Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschegelegenheit sowie ein Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten.

Von der Wohnküche gelangt man über die große Fensterfront auf die Terrasse und in den Garten. Das Tiny Haus bietet eine stylisch, smarte und gemütliche Wohnkombination und kann sofort bezogen werden.

Für ein weiteres Tiny Haus sind bereits die Vorbereitungen getroffen worden. So ist die Einfahrt bis zum vorbereiteten Fundament bereits geschottert. Die bereits beschriebenen Anschlüsse sind hier ebenfalls bereits vorhanden. An der südwestlichen Grundstücksgrenze ist auch mit einem Carport ein überdachter Abstellplatz vorhanden.

## **Weitere Informationen**

Die gesamte Grundfläche verfügt über die Widmung Bauland-Dorfgebiet. Das Grundstück befindet sich in der Gelben Gefahrenzone. Nach Abfrage im Umweltbundesamt ist das Grundstück nicht im Verdachtsflächenkataster und im Altlastenatlas verzeichnet.

Die Bezirkshauptstadt Murau sind vom Liegenschaftsstandort sehr gut erreichbar (ca. 8km) wodurch man die Annehmlichkeiten des schönen Landlebens mit der Infrastruktur der Stadt gut in Verbindung bringen kann. Ebenso ist eine Busverbindung fußläufig sehr gut erreichbar gegeben.

Im Winter befindet man sich zwischen den Skigebieten Kreischberg und Grebenzen. Langlauffans können fast direkt in die Talloipe Laßnitz einsteigen. Der Verlauf der Loipe ist gleich nebenan im Anschluss an den Zanitzbergbach.

## **Daten und Raumprogramm**



Bauweise:	Holzbauweise
Geschosse:	Erdgeschoss
Größe:	ca. 32m <sup>2</sup> plus Terrasse
Anschlüsse:	Ortswasserleitung, Strom, Kanal, SAT
Heizung:	Infrarot - Elektrisch
Widmung:	Dorfgebiet
Gefahrenflächen:	Gelbe Zone
Altlasten / Verdachtsflächen:	Keine
Zustand:	Sehr gut
Lage:	Ländlich
Grundstücksgröße:	932 m <sup>2</sup> (grundbücherlich unverbürgtes Ausmaß)
Neigung:	Nahezu Eben
KFZ-Abstellplätze:	Carport und ausreichend Parkfläche
Weitere Details:	Vorbereitet für ein weiteres Tiny Haus

### **Zum Verkauf stehen 2 Varianten zur Auswahl**

Variante 1: Gesamtliegenschaft „all inclusive“

Kaufpreis € 130.000,-

Variante 2: Tiny Haus mit Carport und halben Grundanteil

Kaufpreis € 100.000,-

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Krankenhaus <6.500m  
Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <5.500m  
Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <2.500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.