

Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in ruhige Lage in Kraig



Objektnummer: 1024

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9311 Kraig
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 8084046

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

imm²



imm²

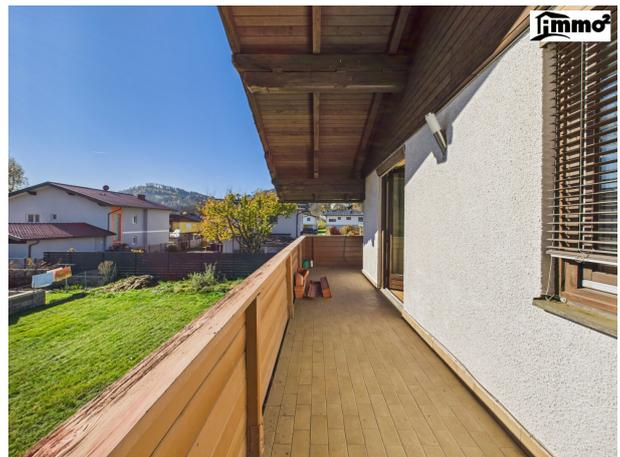
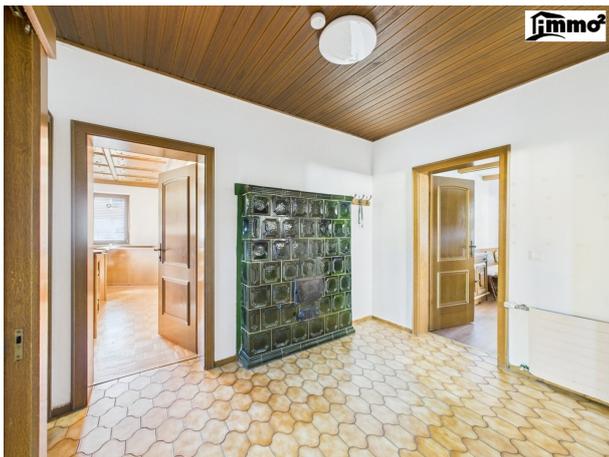


imm²











Wohnfläche⁽¹⁾
119.49 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1

Wohnfläche^m
109.51 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E
2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Das im Jahr **1983 errichtete Wohnhaus** bietet auf ca. **220 m² Fläche** und insgesamt **8 Zimmern** viel Platz für Familie, Arbeit und Freizeit. Es steht auf einem **Grundstück von ca. 946 m²** mit Garten, Terrasse und Balkon.

Das Haus ist **vollunterkellert** und gliedert sich in **Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller**. Beheizt wird es mittels **Öl-Zentralheizung**.

Das Gebäude befindet sich in **renovierungsbedürftigem Zustand** – insbesondere Oberflächen, Böden, Sanitärbereiche und teils technische Installationen bedürfen einer Modernisierung. Die solide Grundsubstanz und der durchdachte Grundriss machen es jedoch zu einer **interessanten Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer oder Sanierungsprojekte**.

Ausstattung & Raumkonzept

- **Fläche:** ca. 220 m²
- **Grundstück:** ca. 946 m²
- **Zimmer:** 8
- **Etagen:** Erdgeschoss, Obergeschoss, Keller (vollunterkellert)
- **Baujahr:** ca. 1983
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung
- **Außenflächen:** Terrasse, Balkon & Garten
- **Parken:** Garage und Stellplätze
- **Zustand:** renovierungsbedürftig

Highlights auf einen Blick

- Großzügiges Haus mit ca. 220 m² auf mehrere Ebenen - auch als Zweifamilienhaus nutzbar
- Sonnige, ruhige Lage mit schönem Garten
- Terrasse & Balkon mit Weitblick ins Grüne
- Vollunterkellert – viel Platz für Stauraum & Hobbyräume
- Solide Bauweise – ideale Basis für Sanierungs- oder Umbauprojekt
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung
- Zur besseren Veranschaulichung wurde das Objekt teilweise digital visualisiert.

Fazit

Dieses Wohnhaus bietet **viel Raum, Struktur und Potenzial** – perfekt für Käufer, die **ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten**. Mit handwerklichem Geschick oder einer geplanten Sanierung lässt sich hier ein **großzügiges Zuhause in ruhiger Lage** schaffen, das langfristig an Wert gewinnt.

? **Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap