

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



**Objektnummer: 6409/615**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminster**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8714 Kraubath an der Mur
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	68,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999















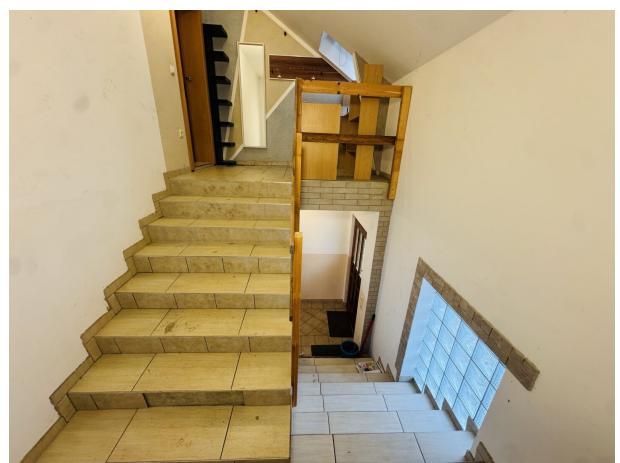
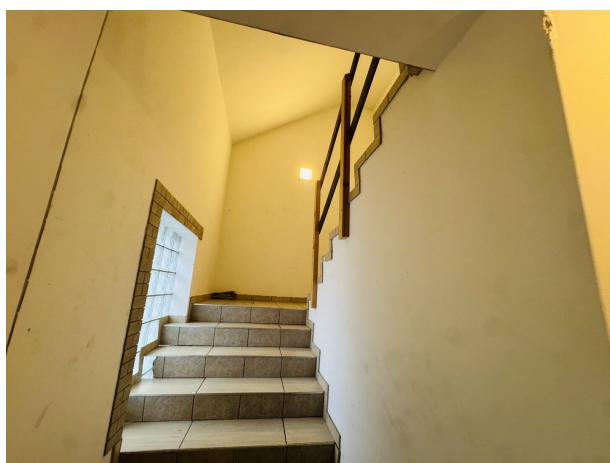




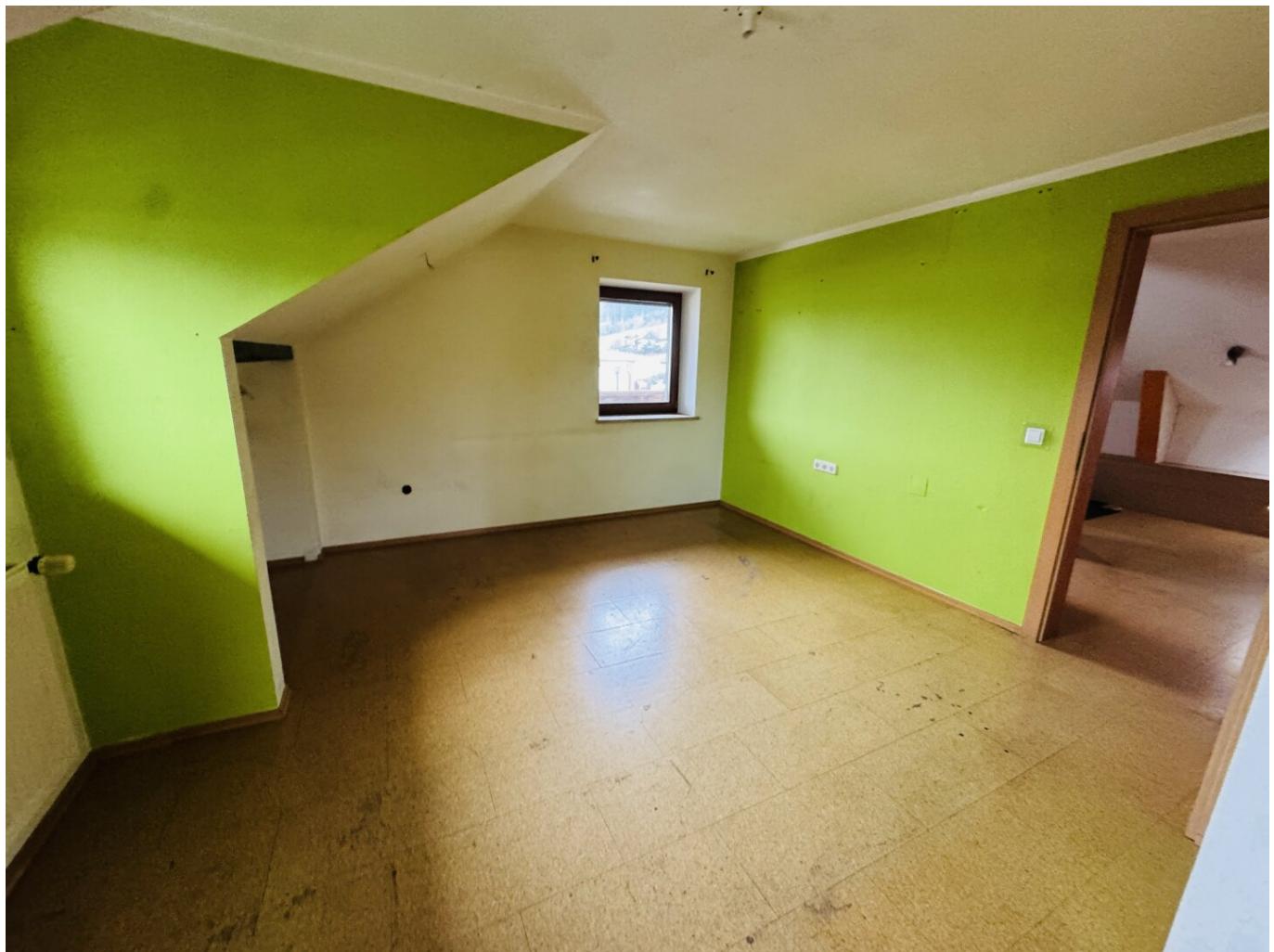








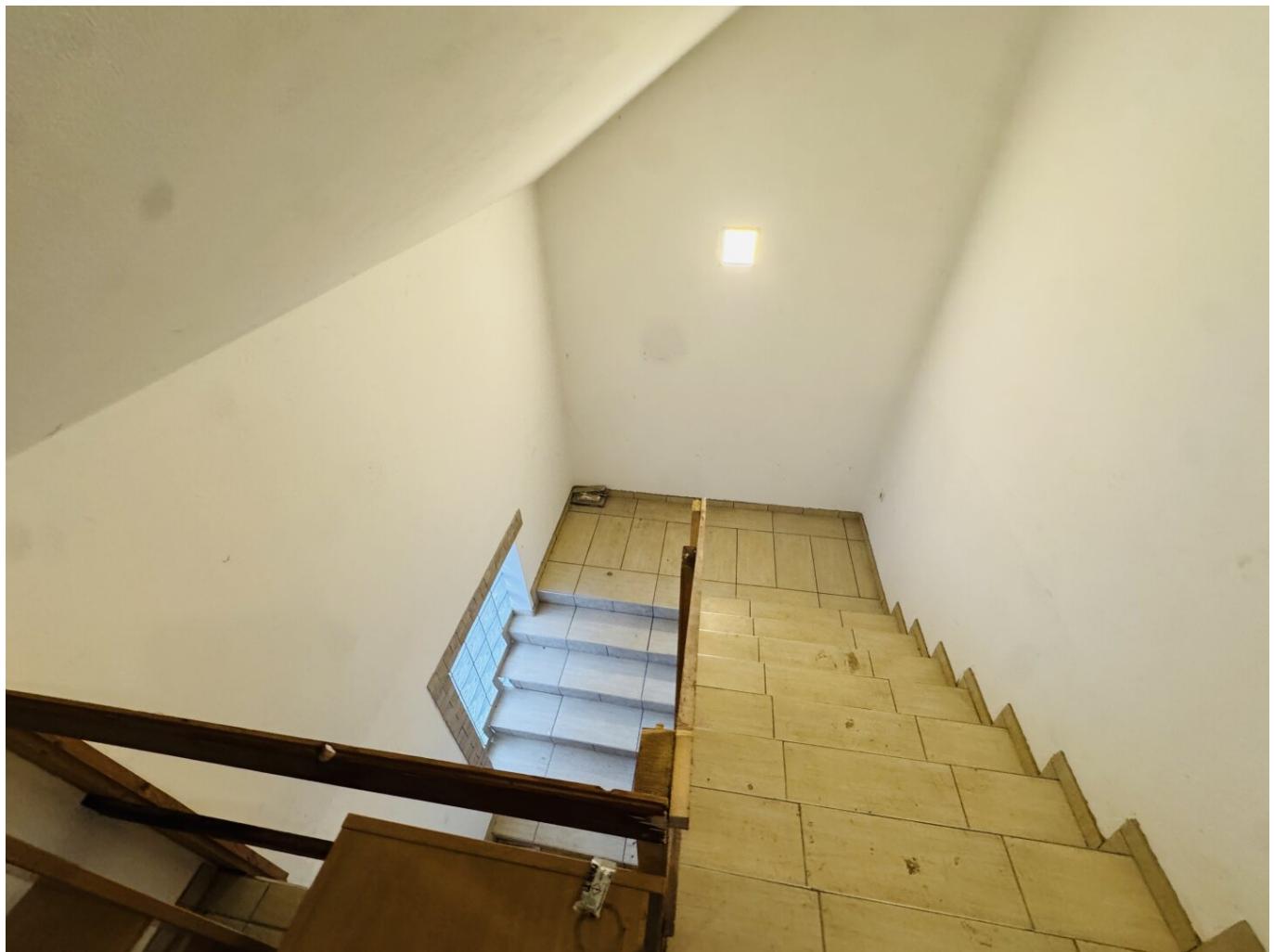


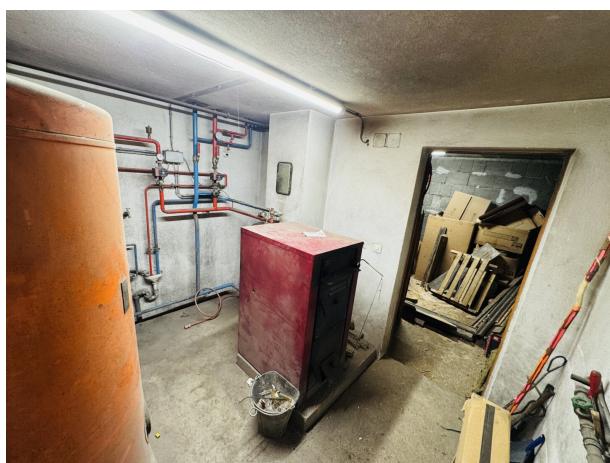


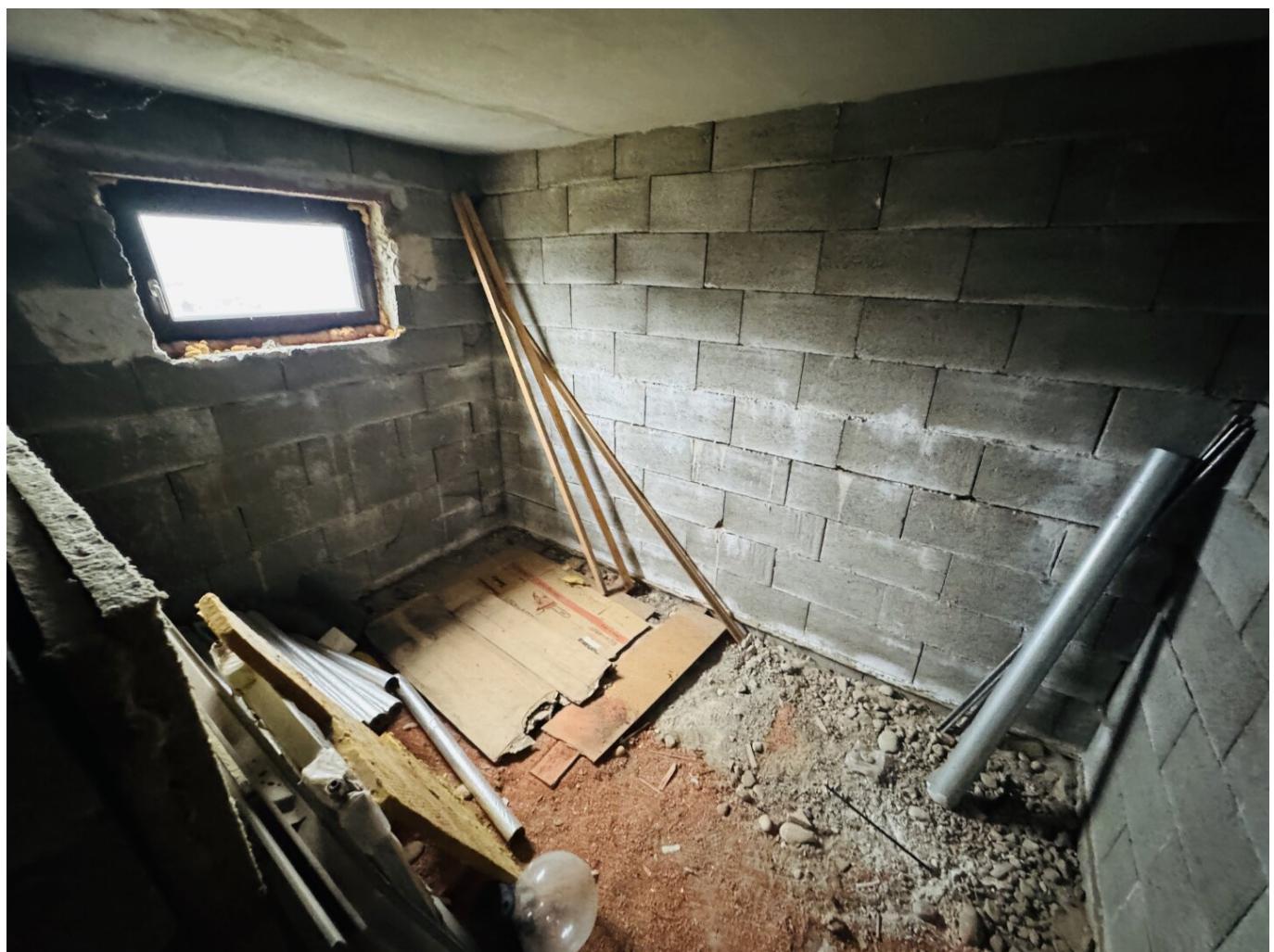












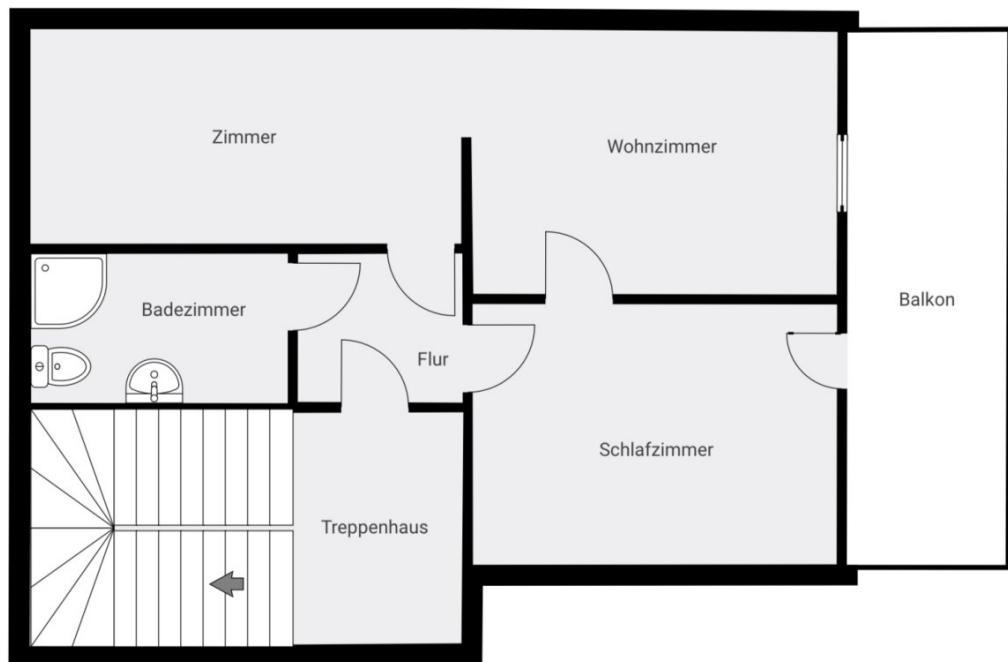


▼ Erdgeschoss



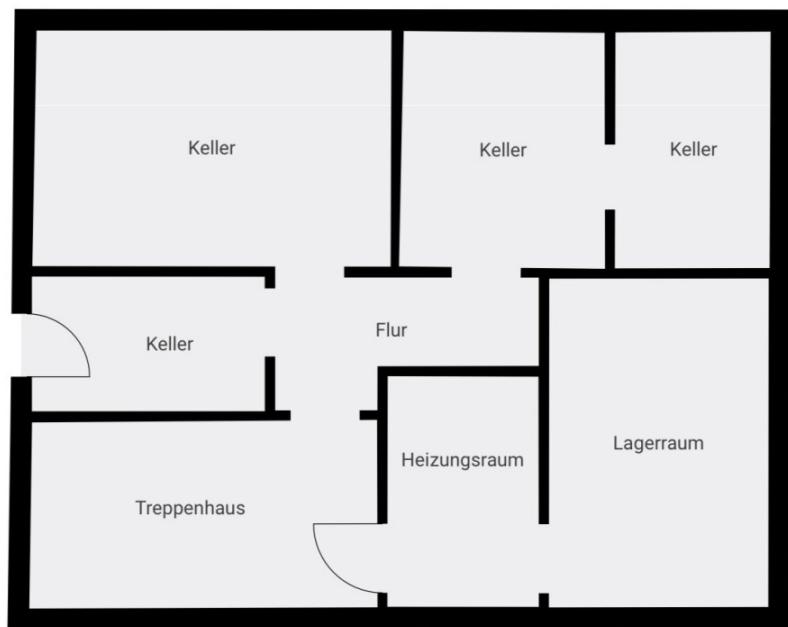
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ 1. Stock

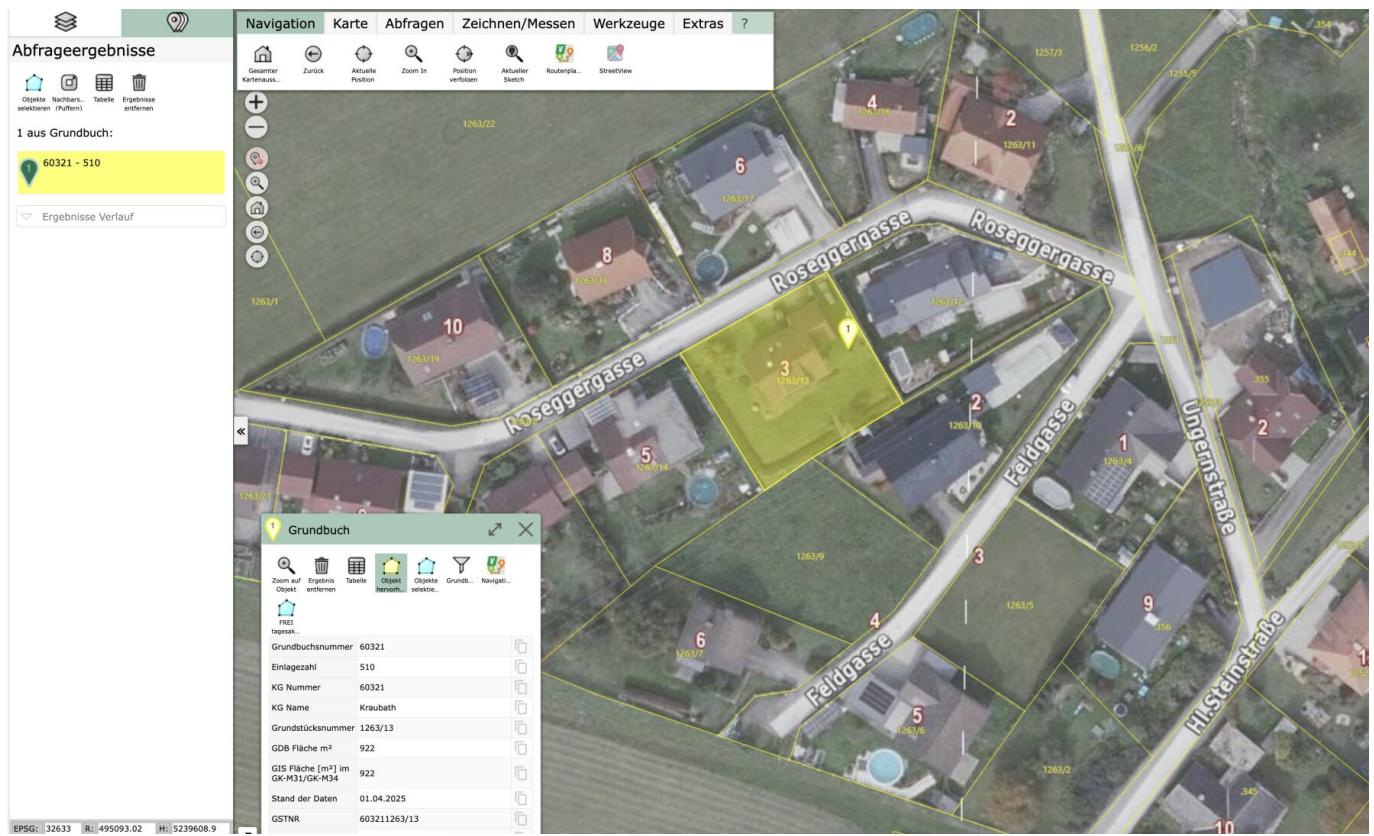


DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

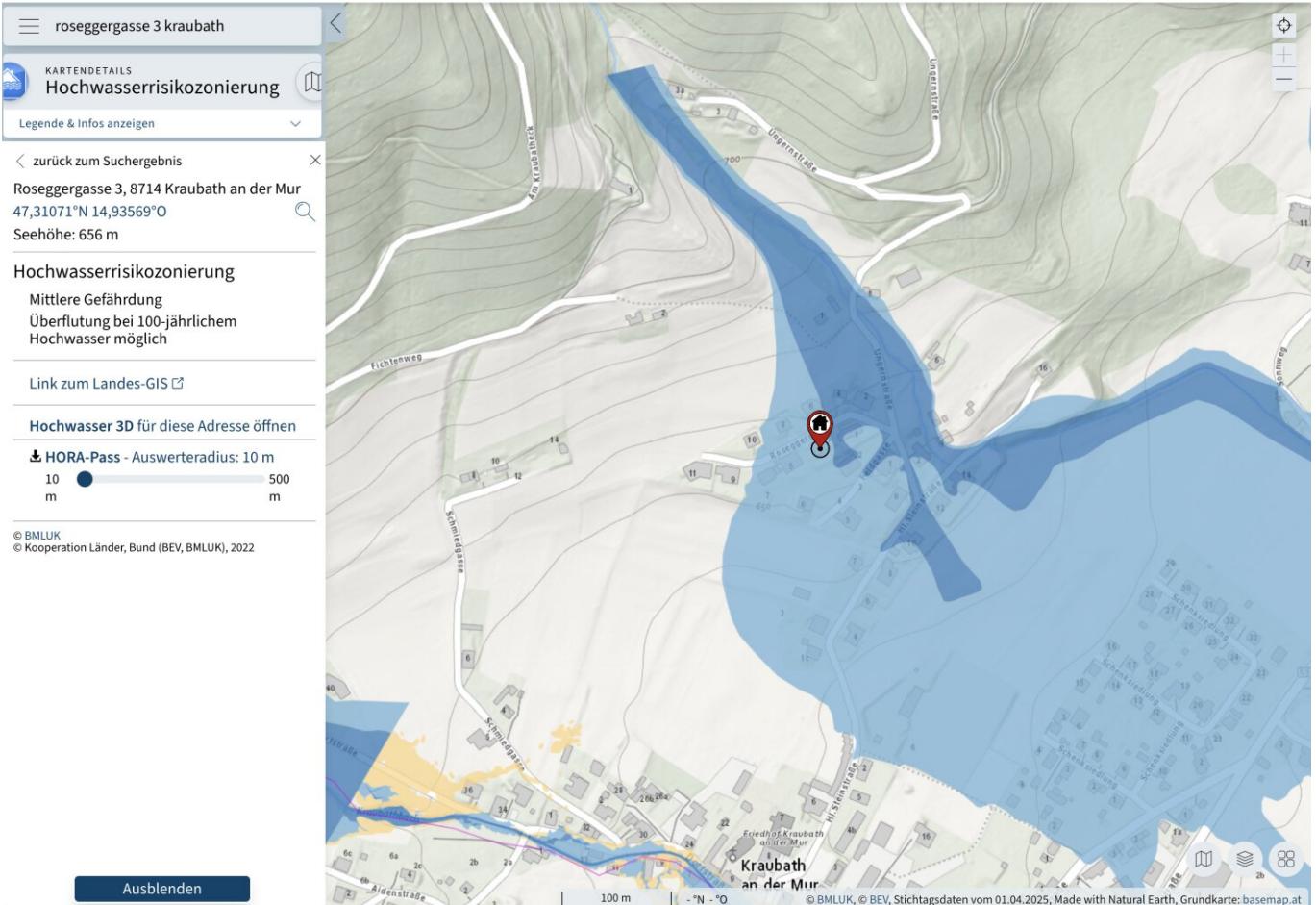
▼ Keller



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT







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 Hochwasserrisikomanagement  
Gravitative Naturgefahren  
Hangwasser  
Einzugsgebiete

Dienste suchen/hinzufügen

Karte Navigation Abfragen Zeichnen/Messen Extras ?

Zeichnen/Reden (Themen)

Legende und Themen Karte speichern Karte laden Karte teilen Drucken Karte öffnen herunterladen

Roseggergasse 3, 871 Ihre Meinung ist uns wichtig!

1 Adresse

Zoom auf Objekt entfernen Ergebnis Tabelle Objekt hervorheben Objekte selektieren

PLZ 8714  
Ort Kraubath/Mur  
Straße Roseggergasse  
Hausnummer 3  
Gemeinde Kraubath an der Mur  
Lageplan Link Lageplan Link  
Adresscode 5924044  
Routenplaner Verbundlinie

EPSG: 32633 R: 494953.7 H: 5239671.38  
25mm M 1:1.000

1257/4  
1256/1  
1255/3  
1255/2  
1255/1  
1254/1  
1252/10  
1252/11  
1252/8  
1252/5  
1252/4  
1251/1  
1250/4  
1255/6  
1255/5  
1255/2  
1255/1  
1254/1  
1253/1  
1253/8  
1253/5  
1253/4  
1253/3  
1253/2  
1253/1  
1252/6  
1252/5  
1252/4  
1252/3  
1252/2  
1252/1  
1251/1  
1250/4  
1255/1  
1255/2  
1255/3  
1255/4  
1255/5  
1255/6  
1255/7  
1255/8  
1255/9  
1255/10  
1255/11  
1255/12  
1255/13  
1255/14  
1255/15  
1255/16  
1255/17  
1255/18  
1255/19  
1255/20  
1255/21  
1255/22  
1255/23  
1255/24  
1255/25  
1255/26  
1255/27  
1255/28  
1255/29  
1255/30  
1255/31  
1255/32  
1255/33  
1255/34  
1255/35  
1255/36  
1255/37  
1255/38  
1255/39  
1255/40  
1255/41  
1255/42  
1255/43  
1255/44  
1255/45  
1255/46  
1255/47  
1255/48  
1255/49  
1255/50  
1255/51  
1255/52  
1255/53  
1255/54  
1255/55  
1255/56  
1255/57  
1255/58  
1255/59  
1255/60  
1255/61  
1255/62  
1255/63  
1255/64  
1255/65  
1255/66  
1255/67  
1255/68  
1255/69  
1255/70  
1255/71  
1255/72  
1255/73  
1255/74  
1255/75  
1255/76  
1255/77  
1255/78  
1255/79  
1255/80  
1255/81  
1255/82  
1255/83  
1255/84  
1255/85  
1255/86  
1255/87  
1255/88  
1255/89  
1255/90  
1255/91  
1255/92  
1255/93  
1255/94  
1255/95  
1255/96  
1255/97  
1255/98  
1255/99  
1255/100  
1255/101  
1255/102  
1255/103  
1255/104  
1255/105  
1255/106  
1255/107  
1255/108  
1255/109  
1255/110  
1255/111  
1255/112  
1255/113  
1255/114  
1255/115  
1255/116  
1255/117  
1255/118  
1255/119  
1255/120  
1255/121  
1255/122  
1255/123  
1255/124  
1255/125  
1255/126  
1255/127  
1255/128  
1255/129  
1255/130  
1255/131  
1255/132  
1255/133  
1255/134  
1255/135  
1255/136  
1255/137  
1255/138  
1255/139  
1255/140  
1255/141  
1255/142  
1255/143  
1255/144  
1255/145  
1255/146  
1255/147  
1255/148  
1255/149  
1255/150  
1255/151  
1255/152  
1255/153  
1255/154  
1255/155  
1255/156  
1255/157  
1255/158  
1255/159  
1255/160  
1255/161  
1255/162  
1255/163  
1255/164  
1255/165  
1255/166  
1255/167  
1255/168  
1255/169  
1255/170  
1255/171  
1255/172  
1255/173  
1255/174  
1255/175  
1255/176  
1255/177  
1255/178  
1255/179  
1255/180  
1255/181  
1255/182  
1255/183  
1255/184  
1255/185  
1255/186  
1255/187  
1255/188  
1255/189  
1255/190  
1255/191  
1255/192  
1255/193  
1255/194  
1255/195  
1255/196  
1255/197  
1255/198  
1255/199  
1255/200  
1255/201  
1255/202  
1255/203  
1255/204  
1255/205  
1255/206  
1255/207  
1255/208  
1255/209  
1255/210  
1255/211  
1255/212  
1255/213  
1255/214  
1255/215  
1255/216  
1255/217  
1255/218  
1255/219  
1255/220  
1255/221  
1255/222  
1255/223  
1255/224  
1255/225  
1255/226  
1255/227  
1255/228  
1255/229  
1255/230  
1255/231  
1255/232  
1255/233  
1255/234  
1255/235  
1255/236  
1255/237  
1255/238  
1255/239  
1255/240  
1255/241  
1255/242  
1255/243  
1255/244  
1255/245  
1255/246  
1255/247  
1255/248  
1255/249  
1255/250  
1255/251  
1255/252  
1255/253  
1255/254  
1255/255  
1255/256  
1255/257  
1255/258  
1255/259  
1255/260  
1255/261  
1255/262  
1255/263  
1255/264  
1255/265  
1255/266  
1255/267  
1255/268  
1255/269  
1255/270  
1255/271  
1255/272  
1255/273  
1255/274  
1255/275  
1255/276  
1255/277  
1255/278  
1255/279  
1255/280  
1255/281  
1255/282  
1255/283  
1255/284  
1255/285  
1255/286  
1255/287  
1255/288  
1255/289  
1255/290  
1255/291  
1255/292  
1255/293  
1255/294  
1255/295  
1255/296  
1255/297  
1255/298  
1255/299  
1255/300  
1255/301  
1255/302  
1255/303  
1255/304  
1255/305  
1255/306  
1255/307  
1255/308  
1255/309  
1255/310  
1255/311  
1255/312  
1255/313  
1255/314  
1255/315  
1255/316  
1255/317  
1255/318  
1255/319  
1255/320  
1255/321  
1255/322  
1255/323  
1255/324  
1255/325  
1255/326  
1255/327  
1255/328  
1255/329  
1255/330  
1255/331  
1255/332  
1255/333  
1255/334  
1255/335  
1255/336  
1255/337  
1255/338  
1255/339  
1255/340  
1255/341  
1255/342  
1255/343  
1255/344  
1255/345  
1255/346  
1255/347  
1255/348  
1255/349  
1255/350  
1255/351  
1255/352  
1255/353  
1255/354  
1255/355  
1255/356  
1255/357  
1255/358  
1255/359  
1255/360  
1255/361  
1255/362  
1255/363  
1255/364  
1255/365  
1255/366  
1255/367  
1255/368  
1255/369  
1255/370  
1255/371  
1255/372  
1255/373  
1255/374  
1255/375  
1255/376  
1255/377  
1255/378  
1255/379  
1255/380  
1255/381  
1255/382  
1255/383  
1255/384  
1255/385  
1255/386  
1255/387  
1255/388  
1255/389  
1255/390  
1255/391  
1255/392  
1255/393  
1255/394  
1255/395  
1255/396  
1255/397  
1255/398  
1255/399  
1255/400  
1255/401  
1255/402  
1255/403  
1255/404  
1255/405  
1255/406  
1255/407  
1255/408  
1255/409  
1255/410  
1255/411  
1255/412  
1255/413  
1255/414  
1255/415  
1255/416  
1255/417  
1255/418  
1255/419  
1255/420  
1255/421  
1255/422  
1255/423  
1255/424  
1255/425  
1255/426  
1255/427  
1255/428  
1255/429  
1255/430  
1255/431  
1255/432  
1255/433  
1255/434  
1255/435  
1255/436  
1255/437  
1255/438  
1255/439  
1255/440  
1255/441  
1255/442  
1255/443  
1255/444  
1255/445  
1255/446  
1255/447  
1255/448  
1255/449  
1255/450  
1255/451  
1255/452  
1255/453  
1255/454  
1255/455  
1255/456  
1255/457  
1255/458  
1255/459  
1255/460  
1255/461  
1255/462  
1255/463  
1255/464  
1255/465  
1255/466  
1255/467  
1255/468  
1255/469  
1255/470  
1255/471  
1255/472  
1255/473  
1255/474  
1255/475  
1255/476  
1255/477  
1255/478  
1255/479  
1255/480  
1255/481  
1255/482  
1255/483  
1255/484  
1255/485  
1255/486  
1255/487  
1255/488  
1255/489  
1255/490  
1255/491  
1255/492  
1255/493  
1255/494  
1255/495  
1255/496  
1255/497  
1255/498  
1255/499  
1255/500  
1255/501  
1255/502  
1255/503  
1255/504  
1255/505  
1255/506  
1255/507  
1255/508  
1255/509  
1255/510  
1255/511  
1255/512  
1255/513  
1255/514  
1255/515  
1255/516  
1255/517  
1255/518  
1255/519  
1255/520  
1255/521  
1255/522  
1255/523  
1255/524  
1255/525  
1255/526  
1255/527  
1255/528  
1255/529  
1255/530  
1255/531  
1255/532  
1255/533  
1255/534  
1255/535  
1255/536  
1255/537  
1255/538  
1255/539  
1255/540  
1255/541  
1255/542  
1255/543  
1255/544  
1255/545  
1255/546  
1255/547  
1255/548  
1255/549  
1255/550  
1255/551  
1255/552  
1255/553  
1255/554  
1255/555  
1255/556  
1255/557  
1255/558  
1255/559  
1255/560  
1255/561  
1255/562  
1255/563  
1255/564  
1255/565  
1255/566  
1255/567  
1255/568  
1255/569  
1255/570  
1255/571  
1255/572  
1255/573  
1255/574  
1255/575  
1255/576  
1255/577  
1255/578  
1255/579  
1255/580  
1255/581  
1255/582  
1255/583  
1255/584  
1255/585  
1255/586  
1255/587  
1255/588  
1255/589  
1255/590  
1255/591  
1255/592  
1255/593  
1255/594  
1255/595  
1255/596  
1255/597  
1255/598  
1255/599  
1255/600  
1255/601  
1255/602  
1255/603  
1255/604  
1255/605  
1255/606  
1255/607  
1255/608  
1255/609  
1255/610  
1255/611  
1255/612  
1255/613  
1255/614  
1255/615  
1255/616  
1255/617  
1255/618  
1255/619  
1255/620  
1255/621  
1255/622  
1255/623  
1255/624  
1255/625  
1255/626  
1255/627  
1255/628  
1255/629  
1255/630  
1255/631  
1255/632  
1255/633  
1255/634  
1255/635  
1255/636  
1255/637  
1255/638  
1255/639  
1255/640  
1255/641  
1255/642  
1255/643  
1255/644  
1255/645  
1255/646  
1255/647  
1255/648  
1255/649  
1255/650  
1255/651  
1255/652  
1255/653  
1255/654  
1255/655  
1255/656  
1255/657  
1255/658  
1255/659  
1255/660  
1255/661  
1255/662  
1255/663  
1255/664  
1255/665  
1255/666  
1255/667  
1255/668  
1255/669  
1255/670  
1255/671  
1255/672  
1255/673  
1255/674  
1255/675  
1255/676  
1255/677  
1255/678  
1255/679  
1255/680  
1255/681  
1255/682  
1255/683  
1255/684  
1255/685  
1255/686  
1255/687  
1255/688  
1255/689  
1255/690  
1255/691  
1255/692  
1255/693  
1255/694  
1255/695  
1255/696  
1255/697  
1255/698  
1255/699  
1255/700  
1255/701  
1255/702  
1255/703  
1255/704  
1255/705  
1255/706  
1255/707  
1255/708  
1255/709  
1255/710  
1255/711  
1255/712  
1255/713  
1255/714  
1255/715  
1255/716  
1255/717  
1255/718  
1255/719  
1255/720  
1255/721  
1255/722  
1255/723  
1255/724  
1255/725  
1255/726  
1255/727  
1255/728  
1255/729  
1255/730  
1255/731  
1255/732  
1255/733  
1255/734  
1255/735  
1255/736  
1255/737  
1255/738  
1255/739  
1255/740  
1255/741  
1255/742  
1255/743  
1255/744  
1255/745  
1255/746  
1255/747  
1255/748  
1255/749  
1255/750  
1255/751  
1255/752  
1255/753  
1255/754  
1255/755  
1255/756  
1255/757  
1255/758  
1255/759  
1255/760  
1255/761  
1255/762  
1255/763  
1255/764  
1255/765  
1255/766  
1255/767  
1255/768  
1255/769  
1255/770  
1255/771  
1255/772  
1255/773  
1255/774  
1255/775  
1255/776  
1255/777  
1255/778  
1255/779  
1255/780  
1255/781  
1255/782  
1255/783  
1255/784  
1255/785  
1255/786  
1255/787  
1255/788  
1255/789  
1255/790  
1255/791  
1255/792  
1255/793  
1255/794  
1255/795  
1255/796  
1255/797  
1255/798  
1255/799  
1255/800  
1255/801  
1255/802  
1255/803  
1255/804  
1255/805  
1255/806  
1255/807  
1255/808  
1255/809  
1255/810  
1255/811  
1255/812  
1255/813  
1255/814  
1255/815  
1255/816  
1255/817  
1255/818  
1255/819  
1255/820  
1255/821  
1255/822  
1255/823  
1255/824  
1255/825  
1255/826  
1255/827  
1255/828  
1255/829  
1255/830  
1255/831  
1255/832  
1255/833  
1255/834  
1255/835  
1255/836  
1255/837  
1255/838  
1255/839  
1255/840  
1255/841  
1255/842  
1255/843  
1255/844  
1255/845  
1255/846  
1255/847  
1255/848  
1255/849  
1255/850  
1255/851  
1255/852  
1255/853  
1255/854  
1255/855  
1255/856  
1255/857  
1255/858  
1255/859  
1255/860  
1255/861  
1255/862  
1255/863  
1255/864  
1255/865  
1255/866  
1255/867  
1255/868  
1255/869  
1255/870  
1255/871  
1255/872  
1255/873  
1255/874  
1255/875  
1255/876  
1255/877  
1255/878  
1255/879  
1255/880  
1255/881  
1255/882  
1255/883  
1255/884  
1255/885  
1255/886  
1255/887  
1255/888  
1255/889  
1255/890  
1255/891  
1255/892  
1255/893  
1255/894  
1255/895  
1255/896  
1255/897  
1255/898  
1255/899  
1255/900  
1255/901  
1255/902  
1255/903  
1255/904  
1255/905  
1255/906  
1255/907  
1255/908  
1255/909  
1255/910  
1255/911  
1255/912  
1255/913  
1255/914  
1255/915  
1255/916  
1255/917  
1255/918  
1255/919  
1255/920  
1255/921  
1255/922  
1255/923  
1255/924  
1255/925  
1255/926  
1255/927  
1255/928  
1255/929  
1255/930  
1255/931  
1255/932  
1255/933  
1255/934  
1255/935  
1255/936  
1255/937  
1255/938  
1255/939  
1255/940  
1255/941  
1255/942  
1255/943  
1255/944  
1255/945  
1255/946  
1255/947  
1255/948  
1255/949  
1255/950  
1255/951  
1255/952  
1255/953  
1255/954  
1255/955  
1255/956  
1255/957  
1255/958  
1255/959  
1255/960  
1255/961  
1255/962  
1255/963  
1255/964  
1255/965  
1255/966  
1255/967  
1255/968  
1255/969  
1255/970  
1255/971  
1255/972  
1255/973  
1255/974  
1255/975  
1255/976  
1255/977  
1255/978  
1255/979  
1255/980  
1255/981  
1255/982  
1255/983  
1255/984  
1255/985  
1255/986  
1255/987  
1255/988  
1255/989  
1255/990  
1255/991  
1255/992  
1255/993  
1255/994  
1255/995  
1255/996  
1255/997  
1255/998  
1255/999  
1255/1000

# 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>
- 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

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 <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