

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



**Objektnummer: 6409/615**

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

## 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>
Heizwärmebedarf:	E 185,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebmingler GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159













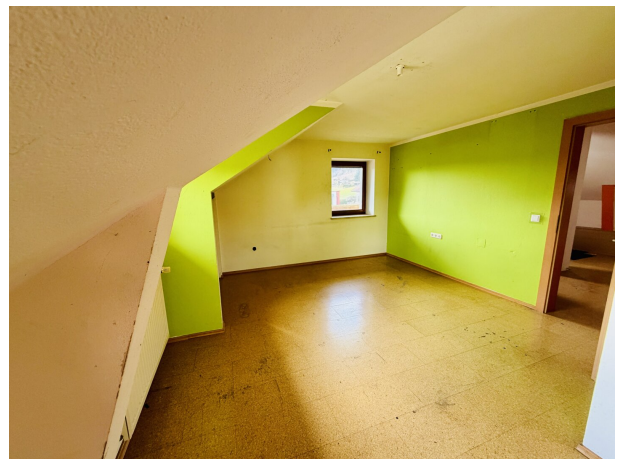










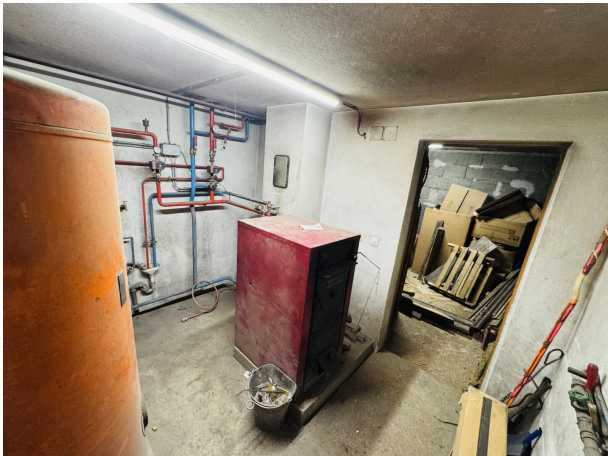






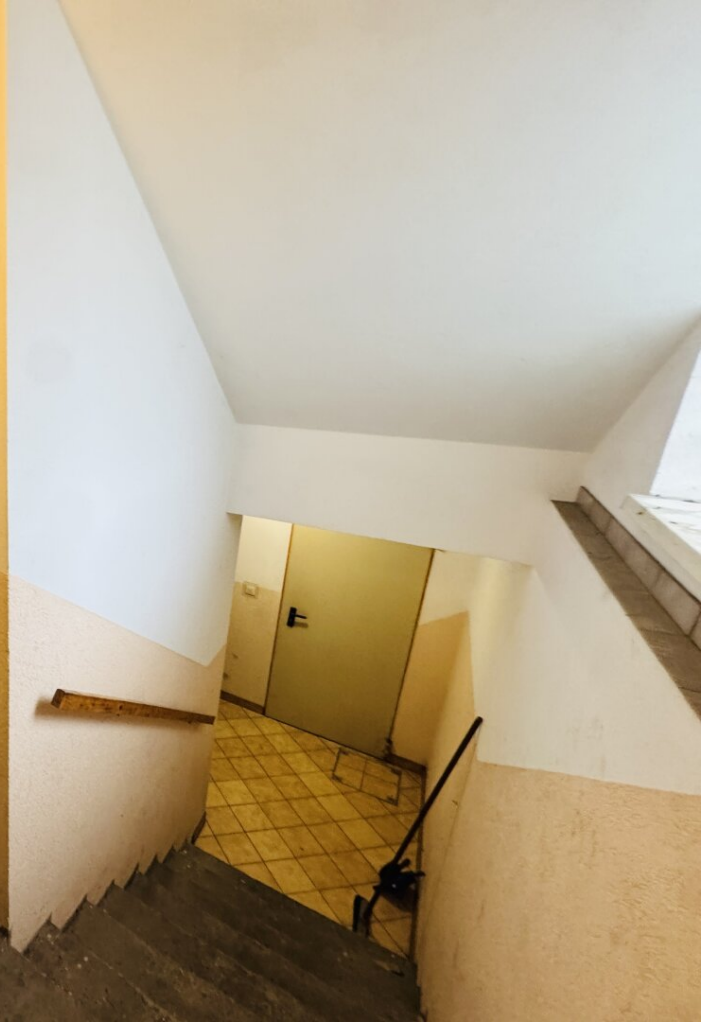














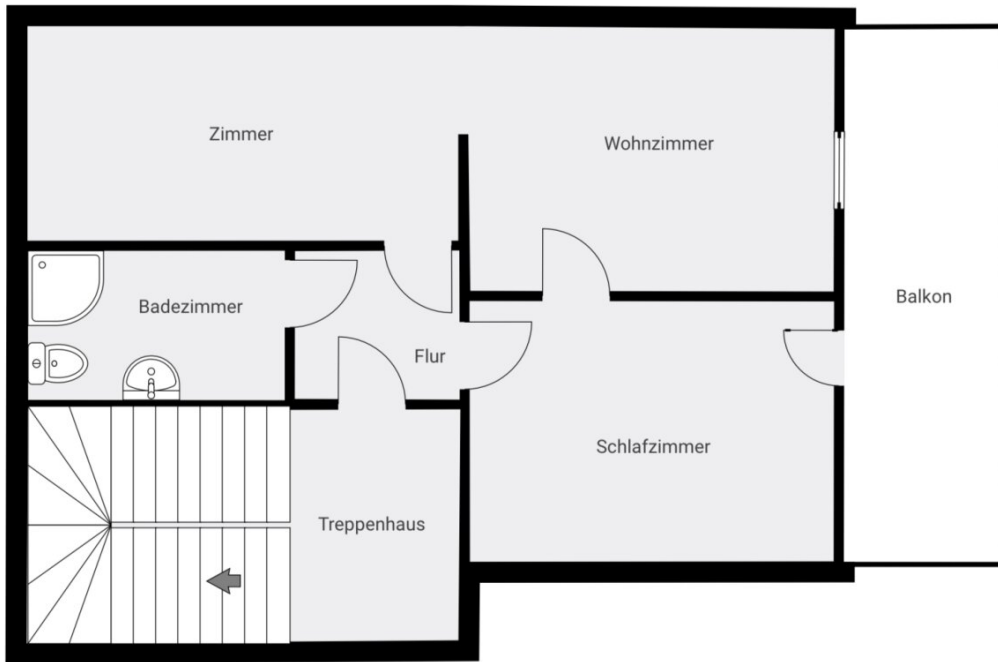


▼ Erdgeschoss



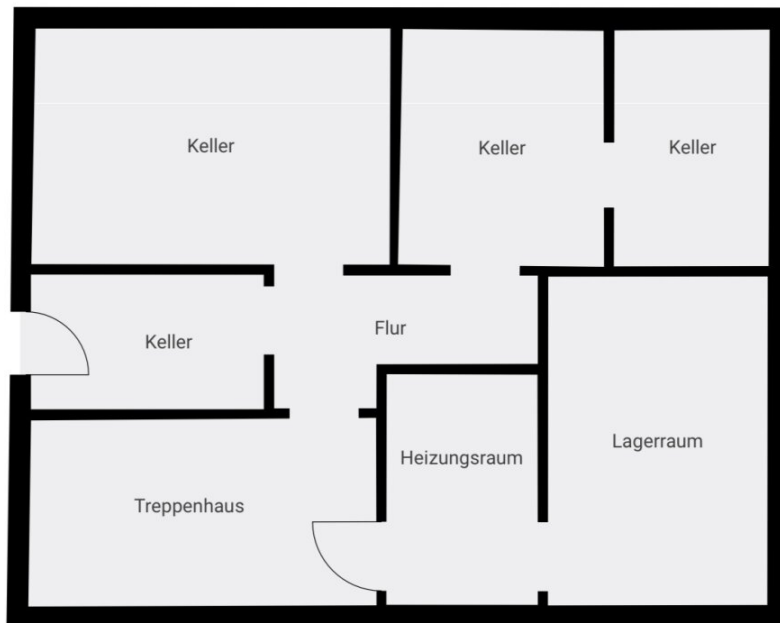
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1.Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ Keller



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

### Abfrageergebnisse

Objekte selektieren (Puffern) | Tabelle | Ergebnisse entfernen

1 aus Grundbuch:

60321 - 510

Ergebnisse Verlauf

Navigation
Karte
Abfragen
Zeichnen/Messen
Werkzeuge
Extras ?

Geometrie Kartenaus...
Zurück
Aktuelle Position
Zoom in
Position verfolgen
Aktueller Sketch
Routenplan...
Streetview

Grundbuch
✕

Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Objekt hervorheben...
Objekte selektieren...
Grundb...
Navigat...

FREI topogr...

Grundbuchnummer	60321
Einlagezahl	510
KG Nummer	60321
KG Name	Kraubath
Grundstücksnummer	1263/13
GDB Fläche m²	922
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34	922
Stand der Daten	01.04.2025
GSTNR	603211263/13

EPSG: 32633
R: 495093.02
H: 5239608.9

**Abfrageergebnisse**

Objekte selektieren (Puffern) | Nachbars... | Tabelle | Ergebnisse entfernen

1 aus Widmungen:

Widmung: SG-WR

---

**Widmungen**

Zoom auf Objekt	Ergebnis entfernen	Tabelle	Objekt hinzufügen	Objekte selektieren	Objekte Navigati...
Widmung	SG-WR				
Zusatzwidmung	(H)				
Bedeutung	Sanierung Wohnen rein				
Bebauungsdichte-Min	0,2				
Bebauungsdichte-Max	0,4				
Verfahrensfallnummer	0400				
GemeindeNr	61107				
Planzeichenverordnung	Zur PZVO_vor_2007				

EPSG: 32633 | R: 495020.4 | H: 5239527.11

roseggergasse 3 kraubath

KARTEDETAILS  
**Hochwasserrisikozonierung**

Legende & Infos anzeigen

zurück zum Suchergebnis

Roseggergasse 3, 8714 Kraubath an der Mur  
47,31071°N 14,93569°O  
Seehöhe: 656 m

**Hochwasserrisikozonierung**  
Mittlere Gefährdung  
Überflutung bei 100-jährlichem  
Hochwasser möglich

Link zum Landes-GIS

Hochwasser 3D für diese Adresse öffnen

HORA-Pass - Auswerterradius: 10 m

10 m 500 m

© BMLUK  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022



Ausblenden

**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 Hochwasserrisikoman...
- ▼ Gravitative Naturgefahren
- ▼ Hangwasser
- ▼ Einzugsgebiete
- Dienste suchen/hinzufügen

**Karte** Navigation Abfragen Zeichnen/Messen Extras ?

Zeichnen  
reihenfolge  
(Flächen)

Legende  
und Themen

Karte  
speichern

Karte  
laden

Karte  
teilen

Drucken

Kartenbild  
herunter  
laden

Roseggergasse 3, 871 \*

Ihre Meinung ist uns wichtig:

**Adresse**

Zoom auf Objekt

Ergebnis entfernen

Tabelle

Objekt neuverknüpfen

Objekte selektieren...

Navigation...

PLZ	8714	
Ort	Kraubath/Mur	
Straße	Roseggergasse	
Hausnummer	3	
Gemeinde	Kraubath an der Mur	
Lageplan Link	<a href="#">Lageplan Link</a>	
Adresscode	5924044	
Routenplaner	Verbindlinie	

EPSG: 32633 R: 494953.7 H: 5239671.38

© 25m M 1:1.000

Digitaler Atlas GTS-Steiermark

## 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

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