

## Wohnhaus mitten im Wanderdorf Mühlen am Zirbitzkogel



**Objektnummer: 2428/624**

**Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8822 Mühlen
<b>Baujahr:</b>	1618
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	362,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,27
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

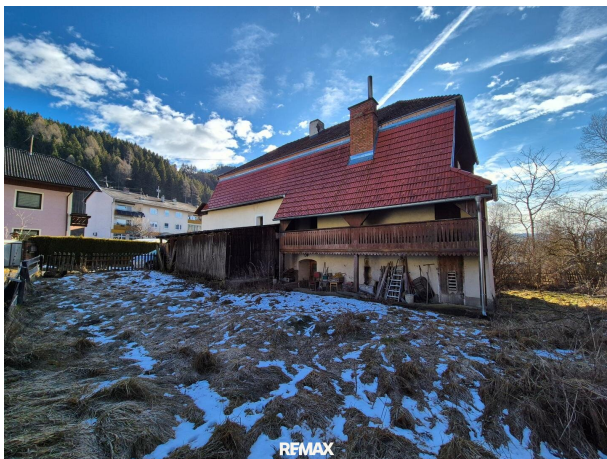
## Ihr Ansprechpartner

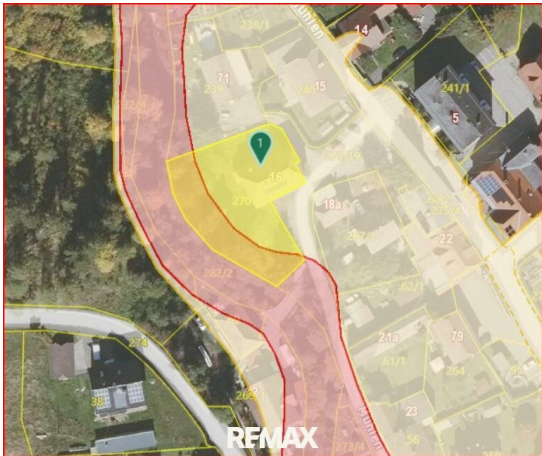
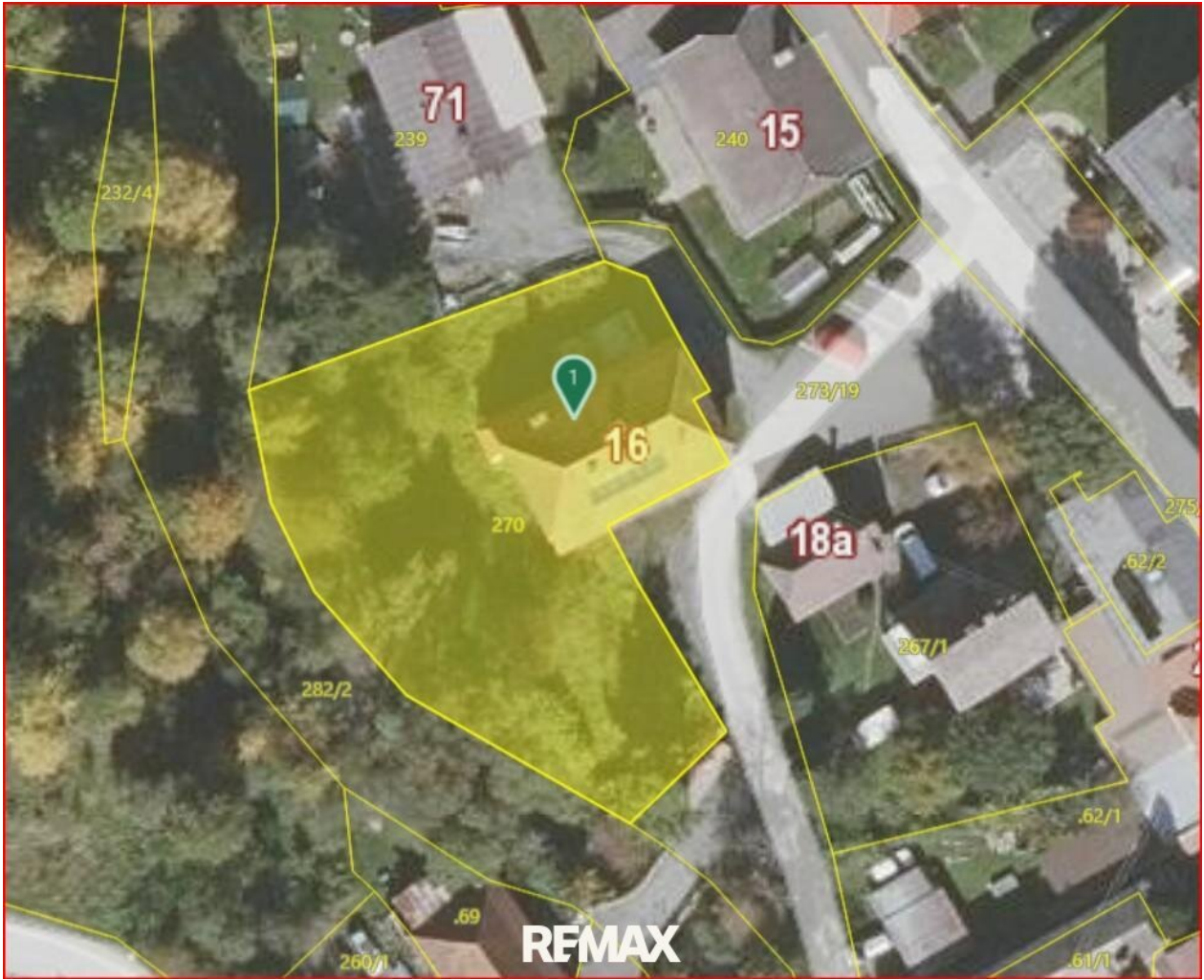
**Franz Kraxner**

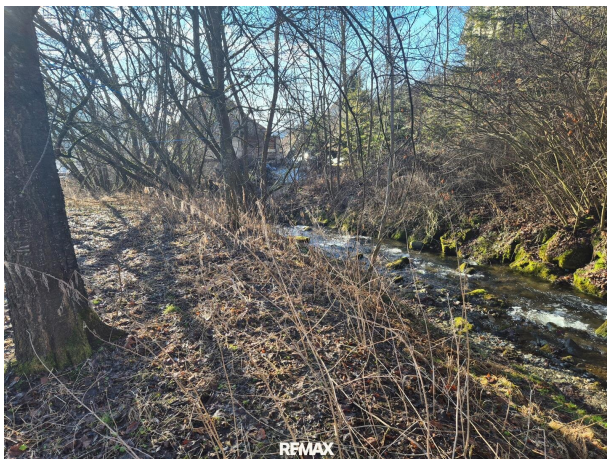
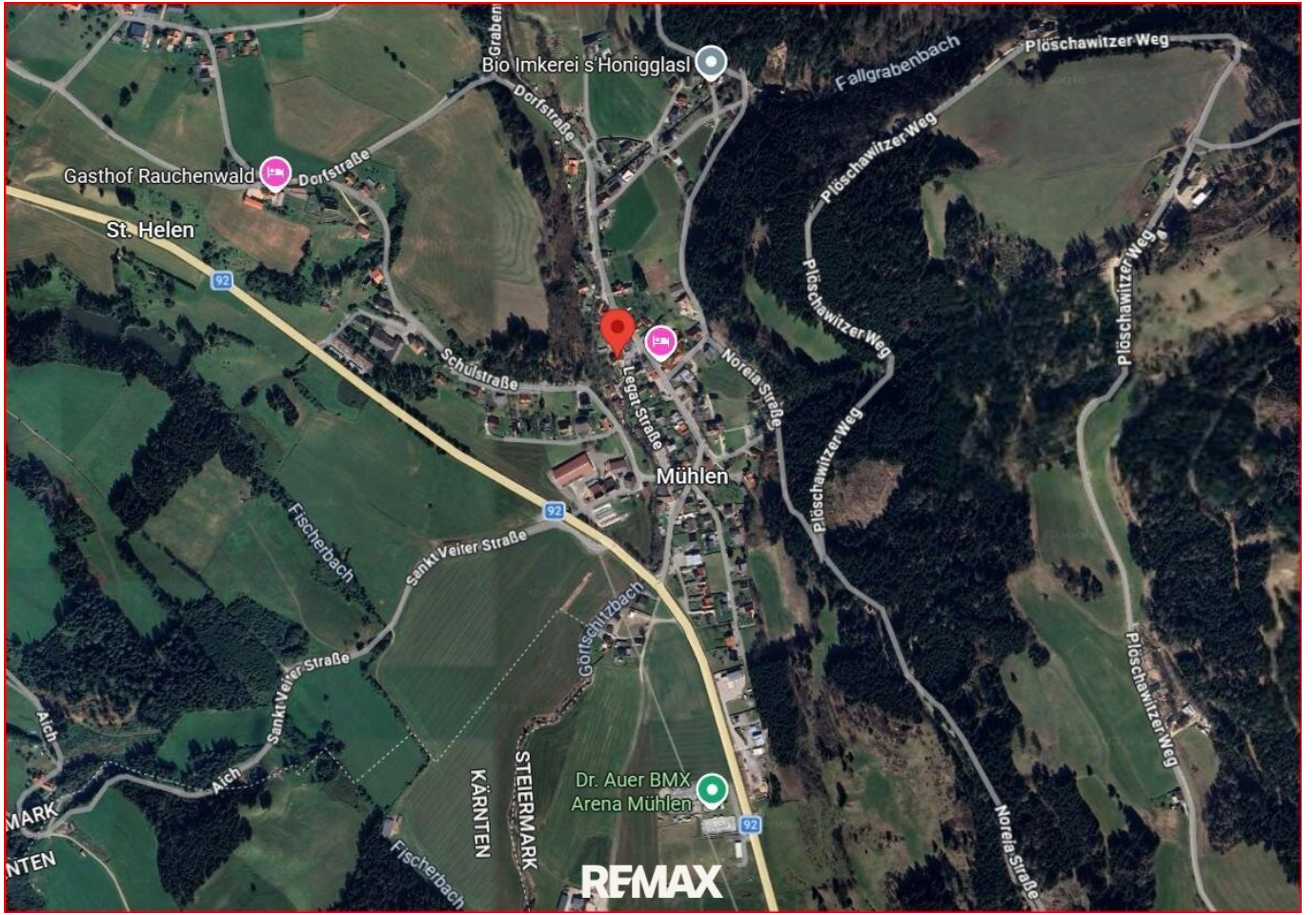
REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH  
Kulm am Zirbitz 36  
8820 Neumarkt in der Steiermark

T +436644663505

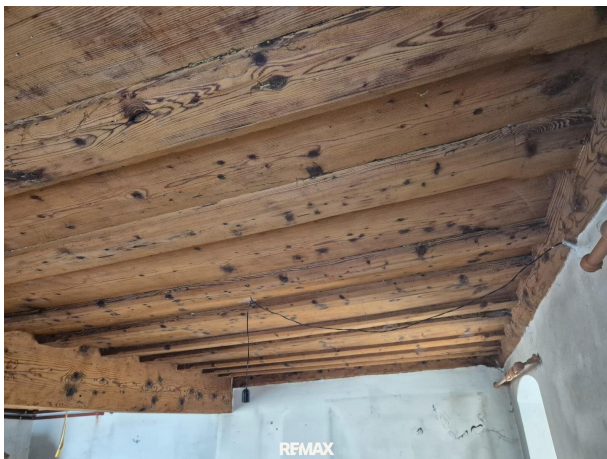
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

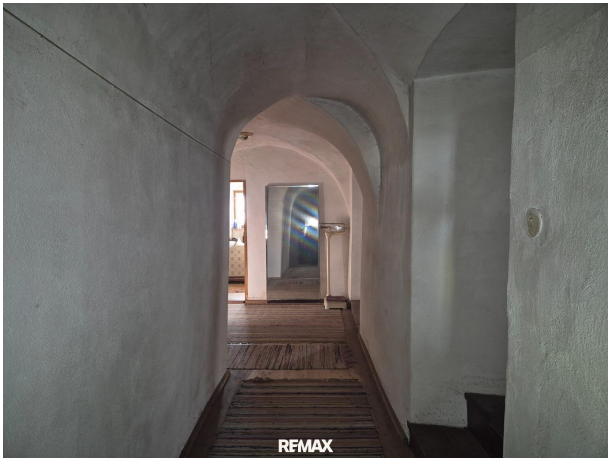


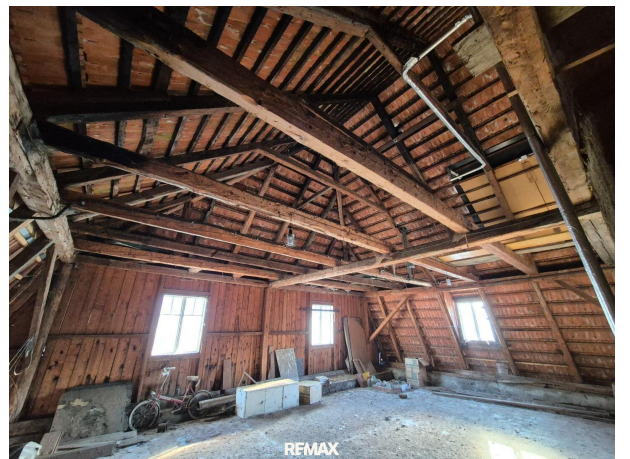
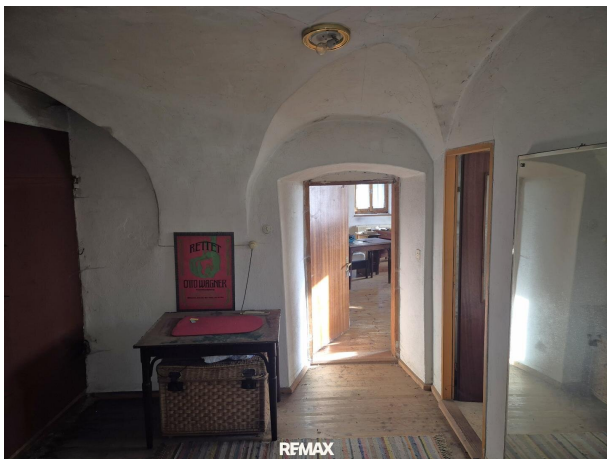














### **RANNERTAUFERNE UND MAUTMÜHLE**

*EZ 16 KZ 64 HNr. 16 U 72 Lind Amt Mühlen. Neue BP 65/1 1914 von EZ 53. 1936 die BP 65/1 mit BP 64 vereinigt. 1939 die BP 69 ab zu EZ 64. 1974 die BP 64 geteilt in 64/1 und 64/2. 1979 die BP 64/1 und 64/2 ab und Teile davon mit öffentlichem Gut vereinigt. Die BP 64/2 zu EZ 135, 1984 die BP 64/1 zu EZ 151.*

**Hausname:** vom Besitzer Ruep Ranner 1618.



**REMAX**

## Objektbeschreibung

Geschichtsträchtiges Haus im Wanderdorf Mühlen am Zirbitzkogel.

Die "Rannertaferne und Mautmühle wurde lt. Mühlner Chronik bereits 1618 urkundlich erwähnt.

Wir bieten Ihnen hier ein großes, geschichtsträchtiges Haus mit Erdgeschoss und Obergeschoss, wobei der große Dachboden noch ausgebaut werden könnte.

Die Räume sind großzügig konzipiert. Im Erdgeschoss (117 m<sup>2</sup>) befindet sich der große Vorraum, ein Wohnzimmer, WC, Küche und Bad, ein Arbeitszimmer der Heizraum und Kellerräume.

Über die alte Holztreppe gelangt man zum Obergeschoss (119 m<sup>2</sup>) wo sich ein Vorraum, Schlafzimmer, Ankleideraum, Bad und 2 Gästezimmer befinden.

Hervorzuheben sind die uralten Tramdecken. Beheizung durch Holz-Zentralheizung und Solaranlage.

Das Haus wurde vor über 30 Jahren schon mal saniert. Aufgrund des Leestandes erfordert der Innenbereich umfangreichere Sanierungsarbeiten. Eine umfassende Entrümpelung muss noch durchgeführt werden.

Für Hobbyhandwerker wäre dies eine absolut tolle Gelegenheit, dieses Haus wieder lebendig zu machen.

Aufgrund der Lage und Größe des Anwesens (1161 m<sup>2</sup> Grund), sind durch entsprechenden Aus- bzw. Umbau verschiedene Nutzungsmöglichkeiten denkbar!

Bei Kauf muss ein Hauptwohnsitz begründet werden!

Flächenangaben:

Erdgeschoss:

Vorraum 16 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer 34 m<sup>2</sup>

WC 2,7 m<sup>2</sup>

Küche-Bad 20 m<sup>2</sup>

Arbeitszimmer 17 m<sup>2</sup>

Heizraum-Keller 29 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Vorraum 16 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 37 m<sup>2</sup>

Ankleide 27 m<sup>2</sup>

Gästezimmer 16 m<sup>2</sup>

Gästezimmer 18 m<sup>2</sup>

Bad 5 m<sup>2</sup>

Energieausweis wurde beauftragt bzw. ist in Arbeit !!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m

Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <8.000m

Bank <8.000m

Polizei <8.000m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap