

**Ein Traum aus Holz - interessant für Anleger!**



Ansicht Süd

**Objektnummer: 0005004158**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8854 Krakauhintermühlen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	420,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	490,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	3
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Frank Leitgab

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 02 44

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

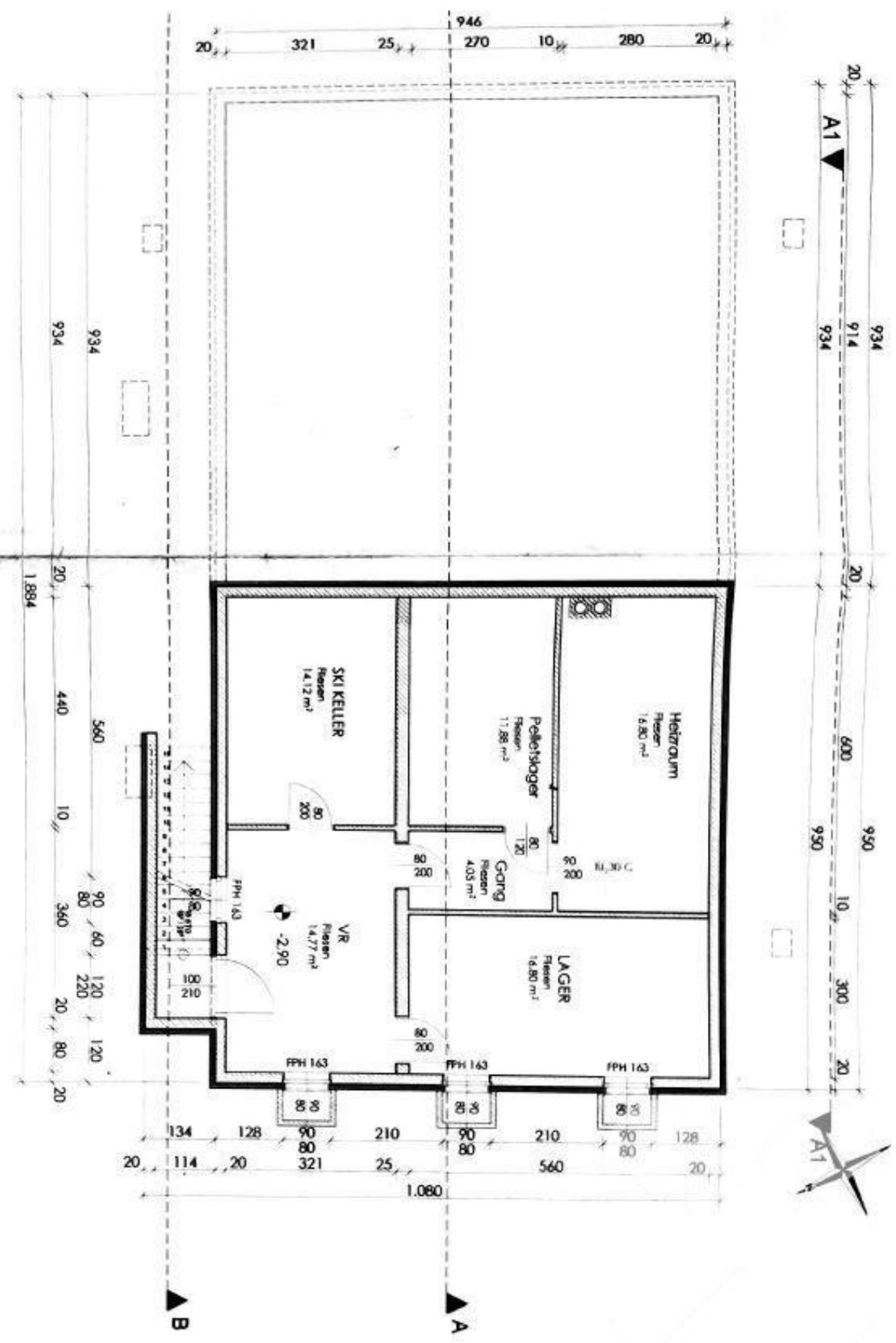






Untergeschoss

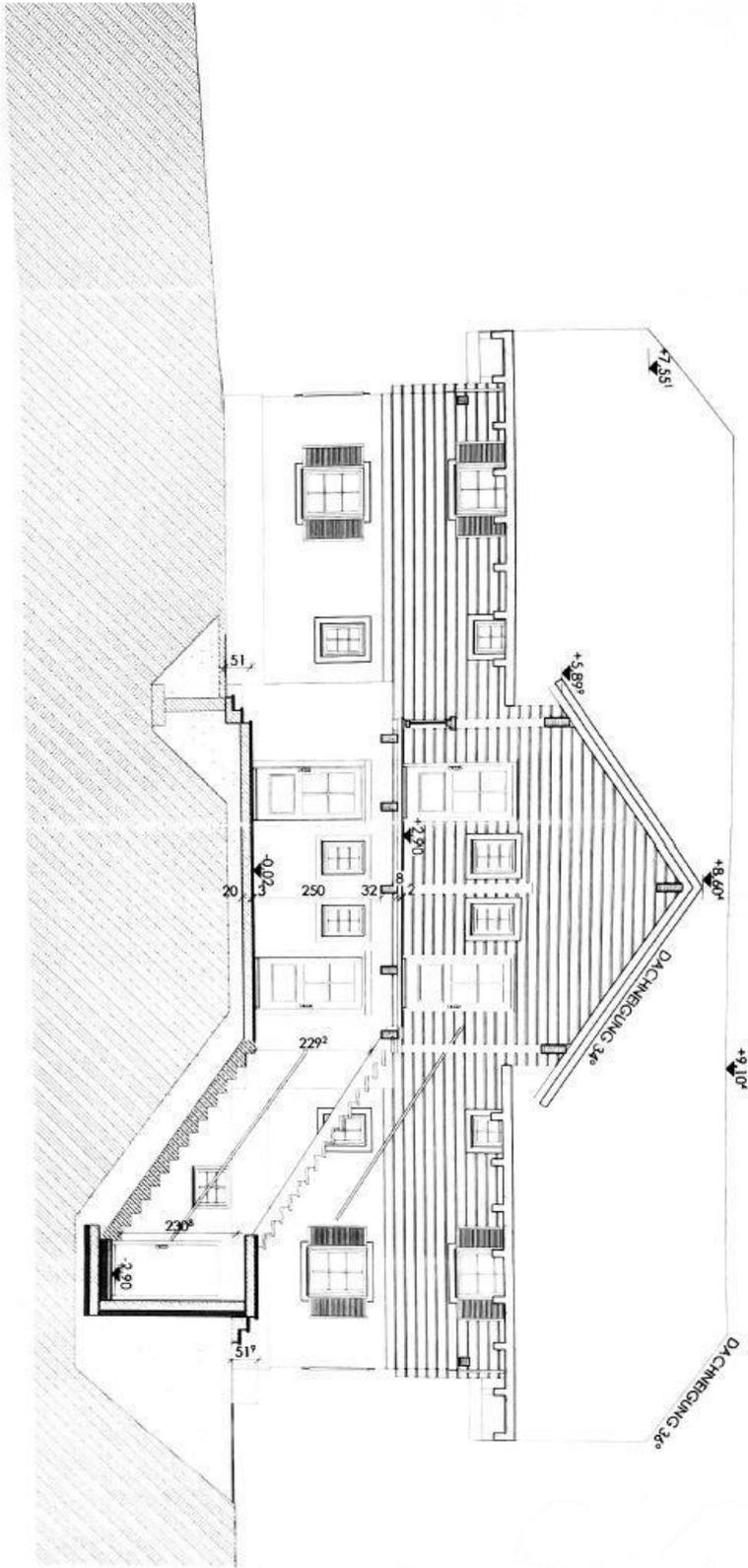
1:100











Schnitt

1:100

- +5.80  
2.2. Obergeschoß
- +2.90  
1.1. Obergeschoß
- +0.00  
0. Erdgeschoß
- 2.90  
-1. Untergeschoß

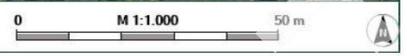






© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (8008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 25.03.2025



## Objektbeschreibung

Die steirische Krakau mit ihren zahlreichen Gipfeln, Seen, Almen und Hütten sowie der beeindruckenden Natur ist der ideale Ort für jeden Naturliebhaber!

Dieses in massiver Holzblockbauweise errichtete Haus ist der perfekte Ausgangspunkt für erholsame Wanderungen und anspruchsvolle Bergtouren aber auch für den alpinen Schi- und Tourensport. Für Ihre Erholung sorgen die vollkommene Ruhe, die frische Luft und die malerische Fauna und Flora.

**Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Wohn- bzw. Appartementhaus in außergewöhnlicher Lage inmitten der Natur zu erwerben und im Inneren nach Ihren Wünschen und Vorstellungen fertig zu stellen!**

Das teilunterkellerte Gebäude wurde **2022** in **massiver Holzblockbauweise** mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss errichtet.

*Das Gebäudehülle mit Fassade ist außen fertiggestellt; der Innenausbau mit Installationen, Estrich, Heizung kann auf Wunsch noch vom Eigentümer durchgeführt werden oder von Ihnen nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.*

Die bestehende Planung ermöglicht Ihnen **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:**

- Als Anlage und Vermietung von insgesamt 4 Appartements.
- Als Zweitwohnsitz und Eigennutzung einer Einheit und Vermietung der anderen.
- Als komplette Eigennutzung des gesamten Objekts durch Zusammenlegung der Einheiten.

### **Raumaufteilung:**

Keller:

- Heizraum
- Abstell-/Lagerräume

#### Erdgeschoss:

- 2 Appartements im Erdgeschoss mit jeweils ca. 78 m<sup>2</sup>:
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC
- Schlafzimmer oder Saunabereich mit Bad und WC
- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Balkon

#### OG und DG:

- 2 Appartements im Obergeschoss mit möglicher Erweiterung im Dachgeschoss mit gesamt jeweils ca. 135 m<sup>2</sup>:
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC
- 1 Schlafzimmer oder Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool
- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Balkon

**Sie haben Interesse an dieser einmaligen Gelegenheit im Naturparadies Krakau, dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!**