



#0005002592

Vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus

8842 Teufenbach-Katsch



Kaufpreis: 290.000,00 €

Wohnfläche: 139,84 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Frank Leitgab
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
frank.leitgab@rlbstmk.at
+43 664 855 02 44
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus in Teufenbach-Katsch bietet die perfekte Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Mit einer Gesamtfläche von rund 396 m², aufgeteilt auf Keller-, Erd- und Dachgeschoss, offeriert dieses Anwesen ausreichend Platz für verschieden Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde 1982 in Massivbauweise mit hochwertigen Baustoffen errichtet.

Erdgeschoss mit 138 m² und Garage 15 m²

Verkaufsraum

Geschäftsfläche (bisher Schneiderei)

Büro

Personalraum

Sanitärbereich

Abstellraum

Windfang (Eingang auch zu DG)

Flur

Garage

Carport

Das Erdgeschoss ist ideal für gewerbliche Aktivitäten geeignet und bietet ausreichend Platz für Ihr Geschäft oder Büro.

Dachgeschoss mit 139 m² und 2 Balkonen

große Küche mit Essecke und Holzherd für Unabhängigkeit

geräumiges Wohnzimmer mit Balkon

großes Schlafzimmer mit Balkon

2 Kinderzimmer

schönes Bad mit Dusche, Wanne und Fußbodenheizung

separates WC mit Fußbodenheizung

Abstellraum

Speis

2 Balkone mit insgesamt 27 m²

Das Dachgeschoss ist der private Wohnbereich und bietet reichlich Platz für die Familie.

Kellergeschoss mit 104 m²

Heizraum mit Öl-Zentralheizung (BJ 1999) und Festbrennstoffkessel, durch die Zentralheizung wird auch das Warmwasser bereitgestellt. Austragung der Wärme vorrangig durch Heizkörper, im Bad und WC des Dachgeschosses durch Fußbodenheizung.

Tankraum



Lagerräume

Das Kellergeschoss dient als Lagerraum und beherbergt die Heizungsanlage.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus besticht durch seine ausgezeichnete Lage direkt an der Katschtalstraße im Zentrum von Katsch, wodurch eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet ist. Großzügige Geschäftsflächen und ein schöner Wohnbereich mit guter Ausstattung garantieren Ihnen einen komfortablen Lebensstil.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, nutzen Sie diese Gelegenheit um Ihr Projekt zu verwirklichen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1982
Stellplätze	Garage, Carport, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	139,84 m ²
Nutzfläche	152,90 m ²
Gesamtfläche	396,88 m ²
Grundfläche	674,00 m ²
Kellerfläche	104,14 m ²
Balkonfläche	27,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich in ausgezeichneter Lage mitten im Zentrum des Ortsteils Katsch an der Mur in der Gemeinde Teufenbach-Katsch. Gute Sichtbarkeit und hervorragende Erreichbarkeit zeichnen dieses Wohn- und Geschäftshaus besonders aus. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz steht Ihnen und Ihren möglichen Dienstnehmern vor der Haustüre zur Verfügung. Die Bezirkshauptstadt Murau mit jeglicher Infrastruktur ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

FREIZEIT:

Die ausgedehnten Wälder der Umgebung, die geruhsamen Spazierwege sowie die saftigen Almwiesen und kristallklaren Bergseen für den Bergwanderer und die imposanten Gipfel für den Hochalpinisten sind ein kleines Paradies für jeden Urlauber. Die wundervolle Natur, das gesunde Höhenklima und die ausgezeichnete Gebirgsluft garantieren Ruhe, Entspannung und Erholung.

Selbstverständlich kommen auch Sportler zu allen Jahreszeiten auf ihre Kosten: Wanderwege in allen Schwierigkeitsgraden, Badeseen, Radwege, Mountainbikestrecken bieten viel Abwechslung und die Golfanlagen Mariahof und St. Georgen am Kreischberg lassen jedes Golferherz höher schlagen. Den Winter genießen Sie am besten auf den Pisten der Schigebiete Lachtal, Kreischberg, Grebenzen oder bei den kleineren Schiliften in der näheren Umgebung. Die herrliche Landschaft können Sie natürlich auch bei ausgedehnten Schitouren, beim Langlaufen oder Schneeschuhwandern genießen, ebenso bei einer romantischen Kutschenfahrt. Für viel Spaß sorgt ein Duell im Eisstockschießen mit den Einheimischen.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss KG](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

