

**Wo ein Tiny Haus ist könnten bald schon 2 stehen**



**Objektnummer: 961/35237**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Nutzfläche:</b>	31,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Petzl**

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

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

















# Objektbeschreibung

**961/35237**

Diese Liegenschaft befindet sich im Grenzgebiet der Bundesländer Kärnten und Steiermark. Geografisch nicht zu unterscheiden greifen die beiden Bezirke St. Veit und Murau in Laßnitz ineinander und teilen die Ortsteile in einen steirischen und einen kärntnerischen Ortsteil.

Die Kärntnerische Laßnitz ist ein traditionsbewusstes Dorf inmitten einer ländlich geprägten Idylle. Im Bereich Laßnitz sind ein Sportplatz, einige Gewerbetreibende, gute Gastwirtschaften und auch eine Loipenanlage gegeben.

Diverse weitere Freizeitanlagen und infrastrukturelle Einrichtungen (Murau, St. Lambrecht) bieten ein reichhaltiges Angebot in der weitgehend naturbelassenen Umgebung in gut erreichbarem Umfeld.

## **Die „Tiny“ Liegenschaft**

Die Liegenschaft befindet sich auf dem Grundstück 7000/5, welches ein grundbücherlich unverbürgtes Gesamtausmaß von 932m<sup>2</sup> ausweist. Der Platz ist nahezu eben und bietet eine schöne, ruhige und ländliche Lage mit gepflegter Grünfläche. Zudem plätschert der Zanitzbergbach an der östlichen Grundstücksgrenze angenehm dahin.

Die Zufahrt erfolgt von der Landesstraße aus über einen asphaltierten Privatweg, der von der Gemeinde Metnitz betreut wird. Die Einfahrt und der Parkbereich sind geschottert und bietet ausreichend Parkplatz.

Die Baufläche ist durch das örtliche Abwassernetz, die Ortswasserleitung sowie an das Stromnetz gleich doppelt aufgeschlossen, denn man kann hier gleich 2 Tiny Häuser verwirklichen.

Ein fertiges Tiny Haus und bereits bezugsfertig befindet sich auf dem südlichen Teil des Grundstücks. Dieses Tiny Haus ist möbliert und wurde gerade erst im Sommer 2024 auf

diesem Grundstück aufgestellt.

Das Tiny Haus hat ist praktisch eingeteilt und verfügt über einen Vorraum, eine ausgestattete Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschgelegenheit sowie ein Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten.

Von der Wohnküche gelangt man über die große Fensterfront auf die Terrasse und in den Garten. Das Tiny Haus bietet eine stylisch, smarte und gemütliche Wohnkombination und kann sofort bezogen werden.

Für ein weiteres Tiny Haus sind bereits die Vorbereitungen getroffen worden. So ist die Einfahrt bis zum vorbereiteten Fundament bereits geschottert. Die bereits beschriebenen Anschlüsse sind hier ebenfalls bereits vorhanden. An der südwestlichen Grundstücksgrenze ist auch mit einem Carport ein überdachter Abstellplatz vorhanden.

## **Weitere Informationen**

Die gesamte Grundfläche verfügt über die Widmung Bauland-Dorfgebiet. Das Grundstück befindet sich in der Gelben Gefahrenzone. Nach Abfrage im Umweltbundesamt ist das Grundstück nicht im Verdachtsflächenkataster und im Altlastenatlas verzeichnet.

Die Bezirkshauptstadt Murau sind vom Liegenschaftsstandort sehr gut erreichbar (ca. 8km) wodurch man die Annehmlichkeiten des schönen Landlebens mit der Infrastruktur der Stadt gut in Verbindung bringen kann. Ebenso ist eine Busverbindung fußläufig sehr gut erreichbar gegeben.

Im Winter befindet man sich zwischen den Skigebieten Kreischberg und Grebenzen. Langlauffans können fast direkt in die Talloipe Laßnitz einsteigen. Der Verlauf der Loipe ist gleich nebenan im Anschluss an den Zanitzbergbach.

## **Daten und Raumprogramm**



Bauweise:	Holzbauweise
Geschosse:	Erdgeschoss
Größe:	ca. 32m <sup>2</sup> plus Terrasse
Anschlüsse:	Ortswasserleitung, Strom, Kanal, SAT
Heizung:	Infrarot - Elektrisch
Widmung:	Dorfgebiet
Gefahrenflächen:	Gelbe Zone
Altlasten / Verdachtsflächen:	Keine
Zustand:	Sehr gut
Lage:	Ländlich
Grundstücksgröße:	932 m <sup>2</sup> (grundbücherlich unverbürgtes Ausmaß)
Neigung:	Nahezu Eben
KFZ-Abstellplätze:	Carport und ausreichend Parkfläche
Weitere Details:	Vorbereitet für ein weiteres Tiny Haus

### **Zum Verkauf stehen 2 Varianten zur Auswahl**

Variante 1: Gesamtliegenschaft „all inclusive“

Kaufpreis € 130.000,-

Variante 2: Tiny Haus mit Carport und halben Grundanteil

Kaufpreis € 100.000,-

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

### **Sonstige**

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap