



#0005003537

Einmalige Gelegenheit in der Steirischen Krakau

8854 Krakau in der Steiermark



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 112,60 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Wohn- bzw. Ferienhaus in außergewöhnlicher Lage inmitten der Natur zu erwerben!

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

Dieses Ferienhaus 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.

Das Gebäude wurde 2009 in Holzbauweise mit Erdgeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und unterteilt in zwei gleich große Appartements errichtet. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Umgebung des bekannten Schallerwirts, der wie die gesamte Region für Entspannung, Ruhe und Genuss weit über die Grenzen hinaus bekannt ist.

Die durchdachte Planung ermöglicht Ihnen eine vielseitige Nutzung:

Als Anlage und Vermietung der zwei Appartements.

Als Zweitwohnsitz und Eigennutzung einer Einheit und Vermietung der anderen.

Als komplette Eigennutzung des gesamten Objekts durch Zusammenlegung der zwei Einheiten.

Für ein angenehmes Wohngefühl sorgen Lärchenholz und Lehmputz im Inneren des Hauses.

Beheizung:

Die lokale Energiegemeinschaft "Schallerwirt" garantiert durch eine moderne Hackgutheizung die Versorgung mit Wärme. Zusätzlich gibt es eine PV-Anlage, über die günstiger Strom bezogen werden kann.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Abstellplätze zur Verfügung, auf Wunsch können auch zwei Carports erworben werden, die im Sommer Schutz vor Hitze bzw. im Winter vor Schnee und Eis bieten.

Raumaufteilung je Appartement:

EG:

Wohnküche mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer

Vorraum



Bad mit barrierefreier Dusche
WC mit Handwaschbecken
Terrasse

DG:
Schlafzimmer
Sauna in der Galerie

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2009
Construction status	Finished
Heating	District Heating: Alternativ
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	112,60 sqm
Total Area	112,60 sqm
Base Area	596,00 sqm
Terrace Area	ca. 16 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.06.2024
Valid until	27.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	113,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,03
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	2

FEATURES



Maklerservice & Bewertung

View	Distant View, Mountain View	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Wooden Construction	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	329.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	180,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	329.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Krakau - Preber - Fanningberg - Katschberg - Kreischberg - Speiereck

Eingebettet zwischen Lungau (Tamsweg) und Stadt Murau liegt die Hochebene der Steirischen Krakau auf einer Seehöhe von 1200 m - 1500 m.

Das Wohn- bzw. Ferienhaus befindet sich im Ortsteil Klausen (1330 m) im Luftkurort Krakau. Diese Region ist klimatisch begünstigt und nach Süden ausgerichtet, die nebelfreie Lage und die gute Luftqualität machen die Krakau seit Jahrzehnten zum beliebten Aufenthaltsort für Naturliebhaber.

Ihr zukünftiges Wohn- und Feriendomizil ist der ideale Ausgangspunkt für traumhafte Wanderungen oder anspruchsvolle Bergtouren im Sommer, Skitouren und Langlauferlebnis im Winter!

Eingebettet zwischen dem Sölkpass und den Ausläufern der Hohen Tauern liegt das Wandergebiet Krakau. Unzählige Gipfel, Bergseen, Almen und Hütten, sowie naturbelassene Flora und Fauna machen die Region zum absoluten Geheimtipp für leidenschaftliche Naturgenießer.

Die Seitentäler wie das Preber-, Ranten-, und Etrachtal locken nicht nur mit herrlicher Aussicht auf unzählige Gipfel, sondern auch mit kristallklaren Bergseen und natürlich mit urigen Almhütten. Das Angebot reicht von gemütlichen Orts-Wanderungen zu den Kraftplätzen des Tals, kulturnahen Entdeckungsreisen, geführten Erlebniswanderungen, bis hin zu anspruchsvollen Bergtouren und vielen Nordic Fitness Routen.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Schallerwirt

Gasthaus Karlhutte

Forellenstation Etrachsee

Tourism

Etrachsee

Kath. Filialkirche Hl. Ulrich Am Hollerberg



Pfarrkirche Sankt Oswald

Badesee Krakaudorf

Recreation

Prebersee Tamsweg

Edelsteingarten und Mineralienmuseum

Dorfmuseum Krakaudorf-Waltlhaus

Shopping

Kaufhaus Petzl

Zirbenholzartikel Höfl

Other

Raiffeisen Bank

Education

Volksschule Krakau



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild Mikrolage](#)

[googlemaps-Luftbild Makrolage](#)

[Schallerwirt](#)

[Erlebnisregion Krakautal](#)

[Rund um den Preber](#)

[Wanderrouten am Preber](#)

[Schi- und Wandergebiet Grosseck-Speiereck](#)

[Schi- und Wandergebiet Fanningberg](#)

[Lungau Sommer und Winter](#)

[Schi- und Wandergebiet Kreischberg](#)

