



#00030020440009

## LETZTE ZWEITWOHNSITZE am Kreischberg/Stadl an der Mur - murleben - 3-Zimmer-Wohnung

8862 Stadl and der Mur



Kaufpreis: 393.600,00 €  
Wohnfläche: 80,04 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Thomas Jesner, MBA  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
immo@rb-lungau.at  
+43 5999 35063 162





## BESCHREIBUNG

murleben - 3-Zimmer-Wohnung

In der Gemeinde Stadl an der Mur wird eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 8 Wohneinheiten errichtet.

Diese ca. 79,08m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem separaten WC und einem praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung sind die zwei dazugehörigen Balkone mit einer Größe von ca. 21,20m<sup>2</sup>.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Ein Carportabstellplatz und ein KFZ-Freistellplatz kann gegen Aufpreis dazu erworben werden.

Besucherparkplätze stehen ebenso zur Verfügung. Ein ansprechender Außenbereich mit gestalteter Wegführung, Plätze zum Verweilen, Sitzmöglichkeiten und Kinderspielflächen, ermöglicht Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre.

Die Fertigstellung der Wohnung ist für 04/2024 geplant.

Eine Besonderheit ist die ZWEITWOHNSITZWohnung!

Weiters ist der Kauf mit einer hohen Wohnbauförderung möglich.

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER**

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023-2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.06.2023
Gültig bis	13.06.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	2

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
--------	--------------	-------------------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	393.600,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	393.600,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Leben und Arbeiten wo andere Urlaub machen!

Stadl an der Mur liegt idyllisch im steirischen Murtal direkt am Fluss Mur.

Herrlich eingebettet in die Bergwelt ist es hier im Sommer erfrischend kühl und im Winter schneesicher.

Kindergarten, Banken, Restaurants, Cafés, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheke, Fachgeschäfte - eben alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, wird Ihnen in gleich in der Nähe geboten. Lassen Sie sich von der Gastfreundlichkeit in den Lokalen und Gaststätten verwöhnen. Die Auswahl ist groß und reicht vom traditionellen Gasthaus über Gourmetlokal bis hin zu Restaurants. Kulturinteressierte entdecken Stadl an der Mur zu jeder Jahreszeit, bei einem historischen Rundgang oder bei der Vielzahl der künstlerisch zeitgenössischen Events sowie bei den Brauchtumsveranstaltungen in der Region Murtal.

Stadl an der Mur kann man zu jeder Jahreszeit etwas erleben. Ob im Sommer der Naturbadeteich für eine Abkühlung sorgt, im Herbst eine Wanderung in den Bergen für Klarheit sorgt, im Frühjahr eine Radtour am Murradweg Freude bereitet oder im Winter die herrliche Winterlandschaft bei Skitouren in diversen Skigebieten überzeugt.

Sie werden begeistert sein!



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Infoblatt\\_Wohnung\\_Top11](#)

[Grundriss](#)

[murleben.at](http://murleben.at)

