



#0005002973

Appartementhaus im Herzen von Murau!

8850 Murau



Kaufpreis: 495.000,00 €

Wohnfläche: 302,00 m²

Zimmer: 11

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das schöne und gepflegte Appartementhaus befindet sich direkt im historischen Altstadt kern der Bezirkshauptstadt Murau.

In Massivbauweise über vier Geschosse errichtet, war es ursprünglich das sogenannte Schneiderhaus mit der "Großhoferischen Schmiede". Später wurde es als Geschäftshaus genutzt und vor einigen Jahren als Appartementhaus mit drei Einheiten weiter entwickelt.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet Ihnen die Möglichkeit sie als Haupt- oder Zweitwohnsitz zu benützen oder auch als Investment um Einkünfte aus Vermietung zu erzielen. Sie übernehmen ein voll- und gut ausgestattetes Gästehaus mit bereits bestehenden Buchungen für die nächste Sommer- und Wintersaison und erzielen somit bereits ab dem Übergabezeitpunkt Einnahmen.

Zur Unterstützung bei der Vermietung und Reinigung der Apartments steht Ihnen gerne ein regionales Unternehmen zur Verfügung.

Aufteilung:

Erdgeschoss (ca. 131 m²) mit Appartement 1:

großzügiger Wohnbereich

2 Schlafzimmer

Küche

Vorraum

Stiegenhaus

Bad mit Dusche und abgetrenntem WC

Eingangsbereich

Obergeschoss (ca. 140 m²) mit Appartement 2:

großer Wohn- Küchen - Essbereich

4 Schlafzimmer

Badezimmer mit 2 Duschen und 2 WC

Zwischenraum mit Doppelwaschtisch

Vorraum

Stiegenhaus

Untergeschoss 1 und 2 mit Appartement 3 (gesamt ca. 61 m²) und Kellerbereich:

Kellerräume mit Heizung, Technik und Lager

Wohn- Essbereich

2 Schlafzimmer

Bad mit WC



eigener Eingang im Untergeschoss 2 mit kleinem Gartenbereich

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über einen zeitgemäßen und nachhaltigen Anschluss an das Fernwärmenetz. Sie haben aber zusätzlich die Möglichkeit über eine bestehende Pelletheizung oder eine Elektrozentralheizung für Wärme zu sorgen.

Die optimale Lage des Appartementhauses gewährleistet eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Erleben Sie den einzigartigen Charme von Murau und erkunden Sie die Schönheit der Umgebung. Anschließend sorgt das komfortable Zuhause für entspannende Stunden!

Sie haben Interesse und wünschen weitere Informationen, dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage oder Ihnen diese tolle Liegenschaft bei einer Besichtigung zeigen zu dürfen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	vor 1960

FLÄCHEN

Wohnfläche	302,00 m ²
Nutzfläche	171,00 m ²
Gesamtfläche	473,00 m ²
Grundfläche	206,00 m ²
Kellerfläche	140,00 m ²
Terrassenfläche	10,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	11
Etagen	4
Bäder	3
Toiletten	4
Schlafzimmer	8
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	495.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in bester Zentrums Lage im Herzen der Bezirkshauptstadt Murau. In nächster Umgebung befinden sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie z. B. Schloss Obermurau der Familie Schwarzenberg, Altes Rathaus, Burg Grünfels, Stadtpfarrkirche, Skulpturen und Denkmäler. Vom Haus haben Sie einen wunderbaren Blick auf die Mur und die Bahnhofsbrücke (ehemals Baderbrücke). Jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Region Murau-Kreischberg bietet ein Naturerlebnis höchster Klasse und lässt das Herz jeden Wanderers höher schlagen. Ob anspruchsvolles Bergsteigen, ausgedehntes Wandern oder einfach Krafttanken in der Natur - die wunderschöne Bergwelt bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten!

Passionierte Golfer könne ihr Handicap auf den nahegelegenen 18-Loch-Anlagen GC Kreischberg oder GC Mariahof verbessern. Mountainbike-Freaks, Radfahrer oder leidenschaftliche Reiter finden zahlreiche Möglichkeiten, ihrem Hobby zu frönen. Auch können Sie unter mehreren Badeseen und Schwimmbädern sowie zahlreichen Wellness-Angeboten wählen.

Im Winter kann die Region mit mehreren Schigebieten aufwarten: So bietet z.B. der Kreischberg erstklassig gepflegte Pisten und insgesamt 14 Seilbahnen und Lifte für 42 Kilometer Abfahrten. Auch die Schigebiete Turrach, Lachtal und Grebenzen können Sie in nur wenigen Autominuten erreichen: In der näheren Umgebung befinden sich zusätzlich mehrere kleinere Schigebiete und für Langläufer perfekt gespurte Loipen.

Ein Spaziergang durch die tiefverschneite, herrliche Winterlandschaft, Schneeschuhwandern, Schlittenfahren, Pferdeschlittenfahrten oder Mondscheinrodeln runden das vielfältige Sport- und Freizeitangebot im Winter ab.

Die Region wartet aber auch mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen und den unterschiedlichsten Sehenswürdigkeiten auf!

Die Region Murau-Kreischberg bietet unzählige Möglichkeiten für jedes Alter!

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 500m: Stadtpfarrkirche Hl. Matthäus

< 500m: Friesacher Tor



< 500m: Schloss Obermuroau

< 500m: Mariensäule-Schillerplatz

< 500m: Kath. Filialkirche Hl. Leonhard

Gaststätten

< 500m: Cafe Crema

< 500m: Gasthaus Eichholzer

< 500m: Stadtcafé

< 500m: Hotel Zum Brauhaus

< 500m: Restaurant Pizzeria Platzhirsch

Kultur & Freizeit

< 500m: Evangelisches Diözesanmuseum Muroau

< 500m: Stadtpark

< 500m: Fürstlich Schwarzenberg'sche Familienstiftung Vaduz-Archiv, Eisensaal und Museum

< 500m: Brauereimuseum Muroau

Einkauf

< 500m: Trachtenmoden Rottensteiner

< 500m: Galler

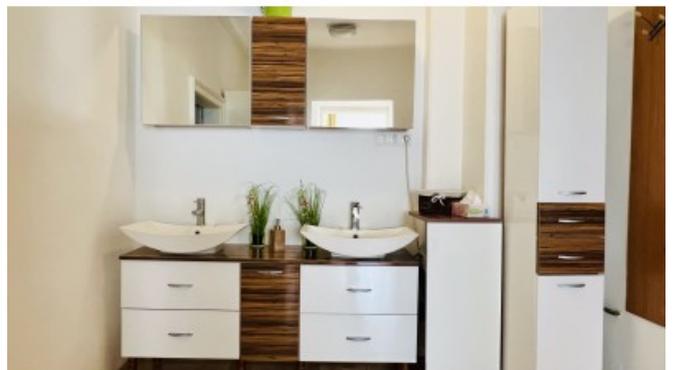
< 500m: Helmut Fuchs Fil 8850 Muroau

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Muroau



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[Grundriss Wohnung 1](#)

[Grundriss Wohnung 2](#)

[Grundriss Wohnung 3 UG und Keller 1](#)

[Grundriss Wohnung 3 OG und Keller 2](#)



[Sehenswürdigkeiten in Murau](#)

[Murau entdecken](#)

[Ski- und Wandergebiet Kreischberg](#)

[Golfclub Murau-Kreischberg](#)

[Ausflugsziele in der Region Murau](#)

