



#0005002973

Appartementhaus im Herzen von Murau!

8850 Murau



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 302,00 m²

Rooms: 11

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	vor 1960

AREAS

Living Area	302,00 sqm
Usage Area	171,00 sqm
Total Area	473,00 sqm
Base Area	206,00 sqm
Cellar Area	140,00 sqm
Terrace Area	10,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Under Progress***SEGMENTATION**

Total Rooms	11
Floors	4
Bathrooms	3
Toilets	4
Bedrooms	8
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

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 Bahn- hofsbrücke (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!

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Stadtpfarrkirche Hl. Matthäus

< 500m: Friesacher Tor



- < 500m: Schloss Obermuroau
- < 500m: Mariensäule-Schillerplatz
- < 500m: Kath. Filialkirche Hl. Leonhard

Gastronomy

- < 500m: Cafe Crema
- < 500m: Gasthaus Eichholzer
- < 500m: Stadtcafé
- < 500m: Hotel Zum Brauhaus
- < 500m: Restaurant Pizzeria Platzhirsch

Recreation

- < 500m: Evangelisches Diözesanmuseum Murau
- < 500m: Stadtpark
- < 500m: Fürstlich Schwarzenberg'sche Familienstiftung Vaduz-Archiv, Eisensaal und Museum
- < 500m: Brauereimuseum Murau

Shopping

- < 500m: Trachtenmoden Rottensteiner
- < 500m: Galler
- < 500m: Helmut Fuchs Fil 8850 Murau

Public Institution

- < 500m: Bezirksgericht Murau



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

