



#0005003185

## Schönes Chalet in Kreischberg-Nähe

8861 St. Lorenzen ob Murau



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 109,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Dieses attraktive Chalet mit Wohlfühlcharakter befindet sich im sogenannten "Woody-Park", einem Feriendorf mit 14 Häusern.

Das Chalet mit einer Wohnfläche von rund 109 m<sup>2</sup> ist voll ausgestattet und verfügt neben einem großzügigen Wohnraum, über eine Küche (Einbauküche), 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, eine Sauna sowie eine große Terrasse mit ca. 40 m<sup>2</sup>.

Das Ferienobjekt bietet somit Platz für bis zu 9 Personen.

### Beheizung:

Für Wärme sorgt ein Gasofen in der Küche, die übrigen Räume werden elektrisch beheizt.

### Kaufpreis:

Der Kaufpreis versteht sich als Nettopreis plus 20 %

Umsatzsteuer, da es sich um ein zur touristischen Vermietung vorgesehenes Investment handelt.

Für weitere Informationen wie Ertragsberechnung, Sonderausstattung, Betriebskosten etc. stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Ferienhaus

Nutzung

Wohnen

Vermarktungsart

Kauf

### FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 109 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

ca. 109 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche

ca. 40 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl

5

Bäder

2

Schlafzimmer

4



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	385.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	385.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Dieses attraktive Chalet befindet sich in einem Ferienpark mit gesamt 14 Ferienhäusern. Der sogenannte "Woody-Park" ist zwischen der Talstation Kreischberg (ca. 3 km) und der Bezirkshauptstadt Murau (ca. 4 km) mit jeglicher Infrastruktur gelegen.

In lediglich 100 m Entfernung befindet sich eine Haltestelle der Murtalbahn, die Sie einerseits schnell zur Talstation des Kreischbergs, zum Golfplatz oder nach Murau bringt.

### Freizeitaktivitäten:

Der als WM-Austragungsort bekannte Kreischberg überzeugt nicht nur im Winter mit den vielfältigen Möglichkeiten für Schifahrer, Snowboarder und Langläufer, sondern ist auch in den warmen Monaten bei Wanderern aufgrund der zahlreichen, gut beschilderten Wege und einladenden Almhütten sehr beliebt.

Auch das im steirisch-kärntnerischen Grenzgebiet gelegene Ski- und Wandergebiet "Turracher Höhe" erreichen Sie in wenigen Autominuten.

In der näheren Umgebung finden Sie mehrere Badeseen, Schwimmbäder und Mountainbike-Strecken.

Passionierte Golfer können ihr Handicap am nur einen Steinwurf entfernten GC Murau-Kreischberg (ca. 1,5 km) verbessern oder auch am GC Mariahof (ca. 25 km) bzw. am GC St. Veit-Längsee oder GC Murtal (jeweils ca. 65 km entfernt).

Motorsportbegeisterten bietet der rund 60 km entfernte Red Bull Ring viele Sportveranstaltungen aber auch unterschiedlichste Fahrerlebnisse.

Zum Entspannen in wohligwarmen Thermalwasser lädt die Therme Aqualux in Fohnsdorf (ca. 55 km) ein.

Weiters bietet Ihnen die Region zahlreiche Brauchtumsveranstaltungen, Einblick in wunderschöne Traditionen und mehrere interessante Museen sowie Ausflugsziele.

Alles in allem können Sie hier ein Chalet inmitten der beliebten Freizeitregion erwerben - Ihre Gäste können entweder die herrliche Idylle in unberührter Natur genießen oder die zahlreichen Möglichkeiten für Aktivitäten wahrnehmen!

## INFRASTRUKTUR

### Kultur & Freizeit

< 500m: Golfclub Murau - Kreischberg

< 1km: Freibad Sankt Lorenzen



Richi's Schischule

#### Gaststätten

< 500m: Pfiff-Das Restaurant

< 1km: Restaurant da Silvano

Gasthaus Olachgut Sommer- und Wintercamping

Kreischbergwirt

Gasthaus Schafferwirt

Restaurant Kreischberg Eck

Restaurant Kreischberg-Seilbahnen

Eagle Panorama-Restaurant & Bar

Gasthof Schafferwirt

Code Zero

Dörlwirt Kreischberg

Bierwirthaus Moser

Ottl's Wirtshaus

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Marbach Golfplatz

#### Einkauf

Sport 2000

Intersport Pintar Kreischberg

SportsRush

#### Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[googlemaps Mikrolage](#)

[googlemaps Makrolage](#)

[Ski- und Wandergebiet Kreischberg](#)

[Ski- und Wandergebiet Turracher Höhe](#)

[Golfclub Murau-Kreischberg](#)



[Golfclub Mariahof](#)

[Golfclub St. Veit-Längsee](#)

[Golfclub Murtal](#)

[Stadtgemeinde Murau](#)

[Therme Aqualux Fohnsdorf](#)

[Murtalbahn \(Dampfzug\)](#)

[Red Bull Ring Spielberg](#)

