



#0005003198

Familienwohnung mit Loggia

8850 Murau



Kaufpreis: 158.000,00 €

Wohnfläche: 94,52 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Diese schön und ruhig gelegene Wohnung mit Südwest-Ausrichtung befindet sich im 3. Stock eines 1973 errichteten Mehrparteienhauses. Das Wohnhaus wurde bereits umfassend saniert und mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet.

Der wundervolle Ausblick von der Loggia und die gute Lage zeichnen diese Wohnung besonders aus!

Die durchdachte Raumaufteilung ist perfekt für eine Familie:

Küche

Wohnzimmer mit Parkettboden

Loggia südseitig mit herrlichem Ausblick

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Bad mit Wanne

Abstellraum

WC

Vorraum

Kellerabteil

Abstellplätze vor dem Haus

Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral mit Fernwärme, die Austragung über Heizkörper. Als allgemeine Flächen stehen Ihnen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Sie lieben die Natur, Wandern, Schifahren und sind auf der Suche nach guter Luft? Dann erwerben Sie die Wohnung als Zweitwohnsitz und verbringen Sie Ihre Freizeit in einer der schönsten Gegenden Österreichs!

Für Fragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1973
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	94,52 m ²
Kellerfläche	8,00 m ²
Loggiafläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.06.2021
Gültig bis	13.06.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	64,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,16
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet
Zustand	Gut	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	158.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	143,68 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	66,96 € inkl. USt.
Heizkosten	132,49 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	343,13 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	158.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	33.800,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich am westlichen Ortsrand der Bezirkshauptstadt Murau in einer beliebten Wohnlage. Das Zentrum mit jeglicher Infrastruktur erreichen Sie in wenigen Gehminuten; einladende und erholsame Spazierwege in der Natur finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

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 können 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 großen Schigebiete Turrach und Lachtal 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 jede Altersklasse!

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: eni Murau

Gaststätten

< 500m: Hallenbad-Restaurant

< 500m: Hotel Zum Brauhaus



< 1km: Stadtcafé

Einkauf

< 500m: JYSK

< 1km: Ernst Pintar Jun. Sportartikelhandel

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Gernot Berger

Kultur & Freizeit

< 500m: Freibad Murau

< 1km: Stadtpark

Tourismus

< 500m: Schloss Obermurau

< 1km: Stadtpfarrkirche Hl. Matthäus



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 14](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild Murau](#)

[googlemaps-Luftbild Region](#)

[Stadtgemeinde Murau](#)

[Golfclub Murau-Kreischberg](#)

[Golfclub Grebenzen-Mariahof](#)



[Ski- und Wandergebiet Kreischberg](#)

[Ski- und Wandergebiet Grebenzen](#)

[Ski- und Wandergebiet Lachtal](#)

