



#0005003198

Familienwohnung mit Loggia

8850 Murau



Purchase price: 158.000,00 €

Living Area: 94,52 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1973
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	94,52 sqm
Cellar Area	8,00 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.06.2021
Valid until	13.06.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	64,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,16
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Location	South-West	Area	Dwelling Area
Condition	Good condition	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	158.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	143,68 € incl. 10% VAT
Repair Costs	66,96 € incl. VAT
Heating Costs	132,49 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	343,13 € incl. VAT
Total buy price	158.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	33.800,00 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: eni Murau

Gastronomy

< 500m: Hallenbad-Restaurant

< 500m: Hotel Zum Brauhaus



< 1km: Stadtcafé

Shopping

< 500m: JYSK

< 1km: Ernst Pintar Jun. Sportartikelhandel

Health

< 500m: Dr.Med. Gernot Berger

Recreation

< 500m: Freibad Murau

< 1km: Stadtpark

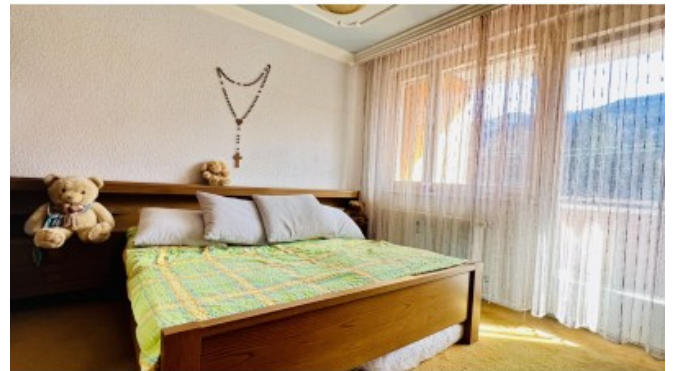
Tourism

< 500m: Schloss Obermurau

< 1km: Stadtpfarrkirche Hl. Matthäus



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

