



#00030020440001

## LETZTE ZWEITWOHNSITZE am Kreischberg/Stadl an der Mur - murleben - 2-Zimmer-Wohnung

8862 Stadl an der Mur



Purchase price: 222.000,00 €

Living Area: 47,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Jesner, MBA  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Salzburg  
immo@rb-lungau.at  
+43 5999 35063 162





## DESCRIPTION

murleben - 2-Zimmer-Wohnung

In der Gemeinde Stadl an der Mur wird eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 8 Wohneinheiten errichtet.

Diese ca. 47,39m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem separaten WC und einem praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der dazugehörige ca. 8m<sup>2</sup> große Balkon.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Ein Carportabstellplatz und ein KFZ-Freistellplatz kann gegen Aufpreis dazu erworben werden.

Besucherparkplätze stehen ebenso zur Verfügung. Ein ansprechender Außenbereich mit gestalteter Wegeführung, Plätze zum Verweilen, Sitzmöglichkeiten und Kinderspielflächen, ermöglicht Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre.

Die Fertigstellung der Wohnung ist für 04/2024 geplant.

Eine Besonderheit ist die ZWEITWOHNSITZWIDMUNG!

Weiters ist der Kauf mit einer hohen Wohnbauförderung möglich.

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER**

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023-2024
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 47 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	8,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.06.2023
Valid until	13.06.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

### FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Special configuration	Elevator
Condition	First Use	Age	New Building



Exploitation

Common developed





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	222.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	222.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Leben und Arbeiten wo andere Urlaub machen!

Stadl an der Mur liegt idyllisch im steirischen Murtal direkt am Fluss Mur.

Herrlich eingebettet in die Bergwelt ist es hier im Sommer erfrischend kühl und im Winter schneesicher.

Kindergarten, Banken, Restaurants, Cafés, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheke, Fachgeschäfte - eben alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, wird Ihnen in gleich in der Nähe geboten. Lassen Sie sich von der Gastfreundlichkeit in den Lokalen und Gaststätten verwöhnen. Die Auswahl ist groß und reicht vom traditionellen Gasthaus über Gourmetlokal bis hin zu Restaurants. Kulturinteressierte entdecken Stadl an der Mur zu jeder Jahreszeit, bei einem historischen Rundgang oder bei der Vielzahl der künstlerisch zeitgenössischen Events sowie bei den Brauchtumsveranstaltungen in der Region Murtal.

Stadl an der Mur kann man zu jeder Jahreszeit etwas erleben. Ob im Sommer der Naturbadeteich für eine Abkühlung sorgt, im Herbst eine Wanderung in den Bergen für Klarheit sorgt, im Frühjahr eine Radtour am Murradweg Freude bereitet oder im Winter die herrliche Winterlandschaft bei Skitouren in diversen Skigebieten überzeugt.

Sie werden begeistert sein!



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Infoblatt\\_Wohnung\\_Top4](#)

[Grundriss Wohnung Top 4](#)

[murleben.at](http://murleben.at)

