



#0005003209

Top-Gelegenheit in Murau

8850 Sankt Egid



Kaufpreis: 224.000,00 €

Nutzfläche: 203,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Bei der zum Verkauf stehenden Wohnungseinheit handelt es sich um einen ehemaligen Kindergarten der Bezirkshauptstadt Murau.

Die Wohnung befindet sich im südseitigen Untergeschoss eines in den Jahren 1988 bis 1990 errichteten Mehrfamilienhauses. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Raumaufteilung bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten für eine Nachnutzung. Gestalten Sie sich einen Wohnraum auf insgesamt über 200 m² in einer äußerst schönen und sonnigen Lage! Auch eine Nutzung der Räumlichkeiten als Büro, Ordination, für Seminare oder Yogakurse und ähnliches ist denkbar; die Nutzungsänderung muss natürlich möglich sein. Die Beheizung erfolgt wie für das gesamte Wohnhaus mittels Elektroheizung.

Raumaufteilung (Gesamtfläche 203,28 m²):

Windfang 4,50 m²

Vorraum 22,62 m²

Garderobe 1 9,58 m²

Waschraum 11,14 m²

Putzraum 3,38 m²

Abstellraum 6,40 m²

Bewegungsraum 60,00 m²

Büro 17,08 m²

WC und Waschraum 3,36 m²

Garderobe 2 2,82 m²

Aufenthaltsraum 62,45 m²

Nützen Sie diese einmalige Gelegenheit Ihren Wohnraum auf einer großzügigen Fläche nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen!

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Loft-Studio-Atelier
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1988
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	203,00 m ²
Gesamtfläche	203,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.01.2016
Gültig bis	13.01.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	91,47
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,60
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	224.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	197,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	188,10 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	385,10 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	224.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich östlich des Zentrums der Bezirkshauptstadt Murau, jegliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar!

Profitieren Sie von den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Winter wie im Sommer und den zahlreichen kulturellen Angeboten in der beliebten Region rund um Murau!

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Stolz Möbel
- < 500m: Hofer
- < 500m: Pagro Diskont
- < 500m: Bipa Filiale 6825
- < 500m: HandyShop Murau
- < 500m: Salvator Apotheke Murau
- < 500m: Blütenzauber Christina Hollerer
- < 500m: Intersport Pintar
- < 500m: JYSK

Sonstiges

- < 500m: OMV
- < 500m: Raiffeisen BANK
- < 1km: Landforst Obersteirische Molkerei Lagerhaus

Bildung

- < 500m: Bundes-Oberstufenrealgymnasium
- < 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe
- < 1km: Karl-Brunner-Landesberufsschule

Gaststätten

- < 500m: Egidiwirt
- < 500m: Stadtcafé



Kultur & Freizeit

< 1km: Hallenbad Murau

< 500m: Fürstlich Schwarzenberg'sche Familienstiftung Vaduz-Archiv, Eisensaal und Museum

Tourismus

< 1km: Kath. Filialkirche Hl. Dreifaltigkeit Ehem. Kapuzinerkirche

< 1km: Kath. Filialkirche Hl. Anna

< 500m: Schloss Obermurau

< 500m: Mariensäule-Schillerplatz

< 500m: Stadtpfarrkirche Hl. Matthäus

Gesundheit

< 500m: Landesbezirkstierarzt Kraft Michael

< 500m: DDr. Siegfried Kern

< 500m: Dr.Med. Gernot Berger

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Österreichische Post



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[googlemaps Luftbild](#)

