



#0005003284

Top sanierte 3-Zimmer Wohnung in Murau

8850 Murau



Kaufpreis: 148.000,00 €

Wohnfläche: 77,00 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

Hier erwartet Sie eine sanierte und gut aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung nahe des Zentrums von Murau. Die ostwestseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit nur 3 Wohneinheiten.

Diese Wohnung wurde beginnend mit dem Jahr 2010 komplett renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand!

Durchgeführte Sanierungen:

Elektro und Sanitär 2010

Komplette Wohnung mit Fußbodenheizung

Bad mit Sprossenheizkörper zur Trocknung der Bade- u. Handtücher

Eiche-Parkettböden in allen Zimmern

Moderne Einbauküche (E-Herd und Kühlschrank 2021 neu)

Warmwasserboiler 2024 (im Kellergeschoss installiert)

Kamin 2023 saniert und ausgeschliffen; Anschluss eines Ofens ist vorbereitet

Fenster mit Dreifachverglasung und Rollläden 2018

Wohnung wird vor Verkauf neu ausgemalt

Die gute Raumaufteilung bietet genügend Platz für eine Familie mit 2 Kindern:

Küche mit moderner Einbauküche und Kaminanschluss

Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer auf der ruhigen Gartenseite

Bad mit Dusche und Sprossenheizkörper

WC mit Handwaschbecken

Vorraum

großes Kellerabteil

Möglichkeit einen Garten von der Stadtgemeinde Murau anzumieten

Die ideale Wohnung für Familien oder als Zweitwohnsitz!

Nützen Sie diese wunderbare Gelegenheit Wohnungseigentum zum günstigen Preis in der Bezirkshauptstadt Murau zu erwerben und investieren Sie in Ihre Zukunft!

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	77,00 m ²
Kellerfläche	20,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.05.2013
Gültig bis	07.05.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	109,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,59
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	148.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	93,24 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	69,30 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	162,54 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	148.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich nördlich des Zentrums der Bezirkshauptstadt Murau im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern.

Jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar!

Ideale Lage für eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten:

Die Region Murau-Kreischberg bietet im Sommer 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 könne 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 Schigebiete Turrach, Lachtal und Grebenzen 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 wie z. B. Schloss Obermurau der Familie Schwarzenberg, Altes Rathaus, Burg Grünfels, Stadtpfarrkirche uvm. auf.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

