

Schöne 3-Zimmerwohnung in guter Wohnlage



Objektnummer: 961/35437

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Heizwärmebedarf:	D 106,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

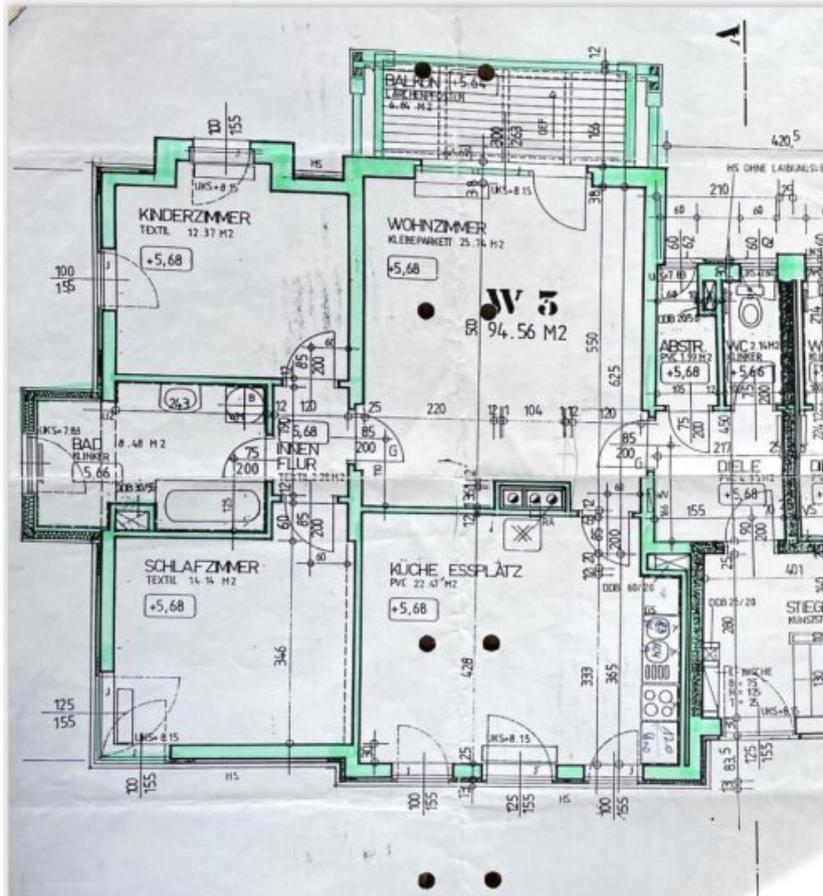












Objektbeschreibung

961/

8850 Murau

Diese Mietwohnung befindet sich in der Bezirkshauptstadt Murau in erhöhter und ruhiger Ortsrandlage. Hier wohnt man richtig fein in einer beliebten Wohnsiedlung.

Die Bezirkshauptstadt mit 3.432 Einwohnern (Stand 1.1.2022) ist als Büro-, Schul- und Geschäftsstadt das Zentrum des gleichnamigen Bezirks. Ebenso sind die Dinge des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie, etc.) im unmittelbaren Umfeld gegeben.

Daneben spielt für die Region der Sommer- und Wintertourismus (Schigebiet am [Kreischberg](#)) eine bedeutende Rolle. Die Murauer Brauerei ist für ihre hohe Brauqualität überregional weit bekannt.

Diverse Freizeitanlagen sind zu dem reichhaltigen Angebot der weitgehend naturbelassenen Umgebung gut und schnell erreichbar und nutzbar.

Das Wohnhaus – Die Wohnanlage

Diese Wohnanlage wurde im Zeitraum 1989-1992 gebaut und besteht aus 3 in geschlossener Bauweise bestehenden Wohnhäusern.

Die Wohnanlage ist massiv gebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zur Liegenschaft gehört auch ein asphaltierter Carportbereich mit zugewiesenen Plätzen in großzügiger Ausführung und komfortabler Wendemöglichkeit. Die Wohnanlage ist an das örtliche Abwassernetz, die Ortswasserleitung sowie an das Strom- und Telefonnetz angeschlossen. Der Fernsehempfang erfolgt über Kabel-TV. Die Zufahrt ist über die Gemeinstraße gegeben.

Die Mietwohnung

Von den Hauseingängen führt ein helles und großzügiges Stiegenhaus zu den eigenen 4 Wänden im 2. Obergeschoss. Die Wohnung ist großzügig eingeteilt und bietet bei einer Nutzfläche von 94,57m² eine tolle Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen Koch- und Essbereich, ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer (mit Badewanne), ein extra WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Ebenso verfügt man hier über ein überdurchschnittlich großes Kellerabteil.

Der großzügige Koch- und Essbereich ist mit einer Kochzeile ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung des „Gourmetbereichs“. Ein besonderes Highlight ist das Wohnzimmer. Eine große Glasfront bringt viel Licht in den Raum und bietet zugleich den Zugang auf den Balkon. Ebenso sorgt ein schöner Kachelofen hier zur Nachtspeicherheizung für ein angenehmes Raumklima.

Über einen kleinen Vorraum sind beide Schlafzimmer und das Badezimmer begehbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschgelegenheit, Waschmaschinenanschluss und einer Toilette ausgestattet und bietet darüber hinaus noch weiteren Platz. Zudem verfügt die Wohnung über ein Extra-WC und einen knapp 2m² großen Abstellraum.

Der Zustand der Wohnung kann sich sehen lassen! Die Böden (Würfelparkett- und Eichenparkettboden) sind top in Schuss und wurden teilweise gerade erst erneuert. Die Eigentumswohnung präsentiert sich wie das Wohnhaus auch in einem sehr gepflegten und augenscheinlich guten Zustand.

Raumprogramm im Überblick:

- Großer Koch- und Essbereich
- Helles Wohnzimmer mit Kachelofen
- 2 Schlafzimmer
- Überdachter Balkon mit schöner Aussicht
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschgelegenheit und Waschmaschinenanschluss
- Extra-WC
- Vorraum
- Abstellraum

- Vorraum zu den Schlafzimmern und dem Badezimmer
- Großes Kellerabteil
- Carportplatz

Weitere Informationen

Die Wohnung kann im besichtigten Zustand sofort angemietet werden.

Hauptmietzins inkl. 10% Ust. € 800,00

Die laufende Vorschreibung ab dem 01.06.2023 setzt sich wie folgt zusammen:

• Verwaltung	€ 34,66	+10% Ust.	€ 38,13
• Betriebskosten	€ 87,08	+10% Ust.	€ 95,79

In den Betriebskosten ist enthalten: Grundsteuer, Müll, Kanal, Wasser, Allgmeinstrom, Gebäudeversicherung, Außenanlage, laufende Wartungen, Service Feuerlöscher, Garagenanteil bzw. Carportanteil, Bankspesen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap