

## Preisreduktion | Elegante 3 Zimmer Wohnung in Murau



Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur Loggia

**Objektnummer: 3623\_199**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	203.500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

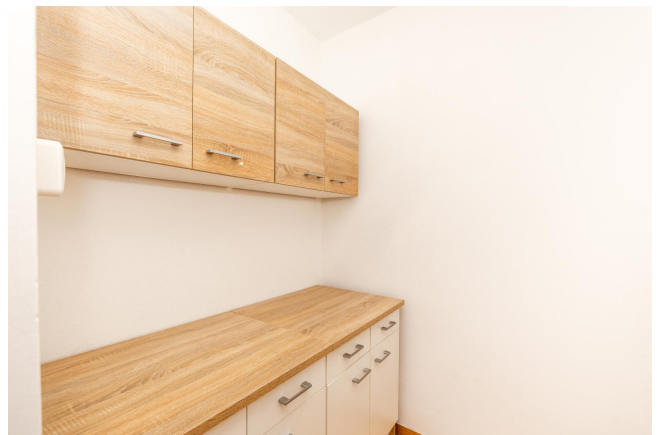


**Karl Lassacher**





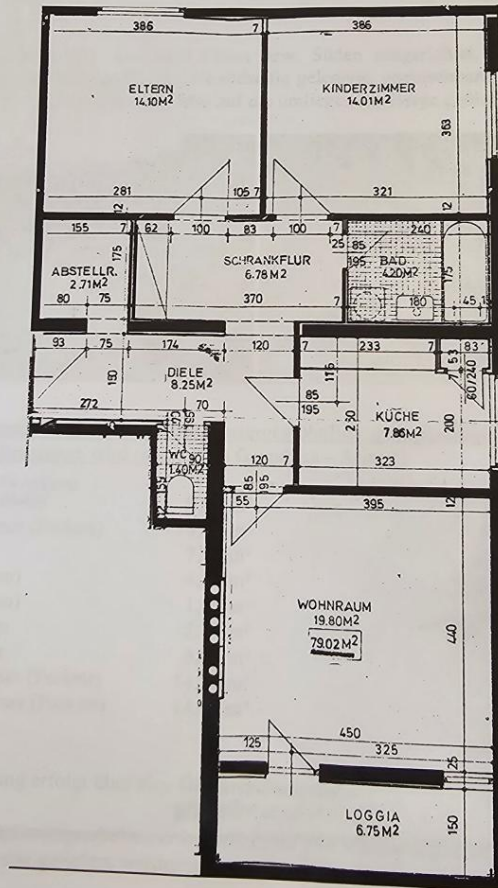




Eigentumswohnung Murau

~ 6m - ABS6  
~ 1,5m<sup>2</sup> - VORHAU.  
~ 8m - KUC  
~ 8m - KUC

Grundriss (nicht maßstabsgetreu):



## Objektbeschreibung

**Sofort einziehen und wohlfühlen!** Die Bezirkshauptstadt Murau liegt eingebettet in der malerischen Landschaft des oberen Murtals. Die reiche Geschichte des Ortes an der Mur erkennt man noch gut an den bestehenden Wahrzeichen in der Altstadt. Die umliegenden Berge und Täler bieten eine Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten über das ganze Jahr hindurch. Das Skigebiet "Kreischberg" und der gleichnamige Golfplatz liegen nur wenige Kilometer entfernt. Murau bietet seinen Einwohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur und obendrauf einen hochwertigen Lebensraum. Bekannt ist der Ort auch durch die herausragenden Leistungen der Orthopädie des LKH Stolzalpe und dem quellfrischen Murauer Bier. In Zentrumsnähe und fußläufig erreichbar liegt diese Wohnanlage in der Bezirkshauptstadt. Die Anlage überzeugt durch ein schönes, weitläufiges Gartengrundstück in sonniger Lage und dem beruhigenden Rauschen der grünen Mur. Die Eckwohnung (N-O-S) weist einen funktionellen Grundriss und viel Licht in den einzelnen Räumen auf. Schöne Parkettböden, eine tolle Küche, sowie die herrlich gelegene Loggia auf der Südseite runden das attraktive Angebot ab. Die Wohnung liegt im 1. Stock des thermisch sanierten Gebäudes und teilt sich wie folgt auf: Diele - WC - Abstellraum - Schrankflur - 2 Schlafzimmer - Badezimmer - Küche - Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia. Weiters gehört zur Wohnung noch ein Kellerabteil und ein eigener Kfz Stellplatz im Freien. Die Sanitärbereiche wurden samt Leitungen komplett saniert und erneuert. Die Wohnung bietet sich dem neuen Eigentümer/in in einem freundlichen sofort einzugsbereiten Zustand an. Keine Baustelle - kein Dreck und Staub! **Flexible Nutzung möglich:** Die Immobilie kann als Haupt- oder auch Zweitwohnsitz genutzt werden. Dies bietet den Käufern die Möglichkeit, die Wohnung als Rückzugsort für erholsame Wochenenden und Ferienzeiten zu nutzen, ohne an bestimmte Einschränkungen gebunden zu sein. Text: Karl Lukas Lassacher - Edelweiß Immobilien Bilder: Karl Lukas Lassacher ([www.karl-foto.com](http://www.karl-foto.com)) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 63.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.15

energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz: