

## Hollywood-Style in Murau/Steiermark



Drohne

**Objektnummer: 2428\_583**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sun in Tamsweg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	306,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	471,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	68,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

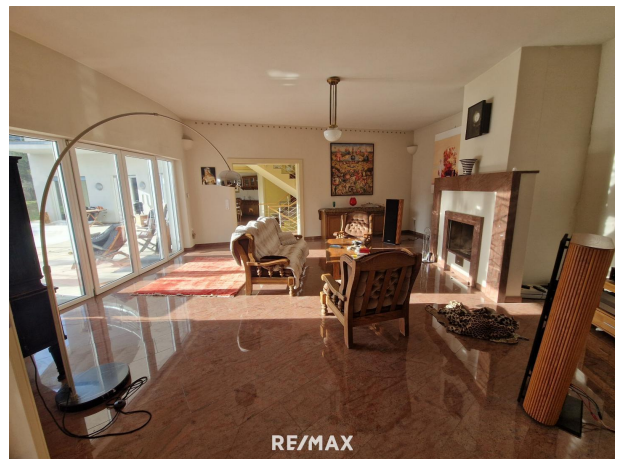
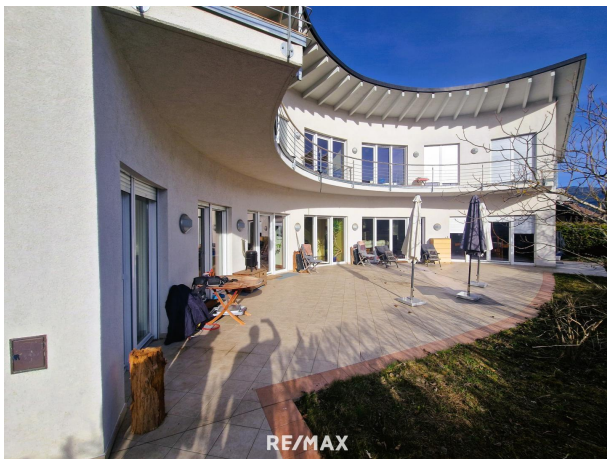
## Ihr Ansprechpartner

**Franz Kraxner**

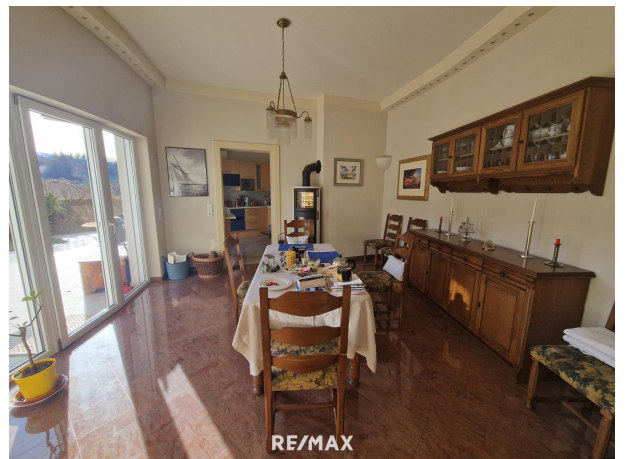
RE/MAX Sun in Tamsweg  
Postplatz 4  
5580 Tamsweg

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





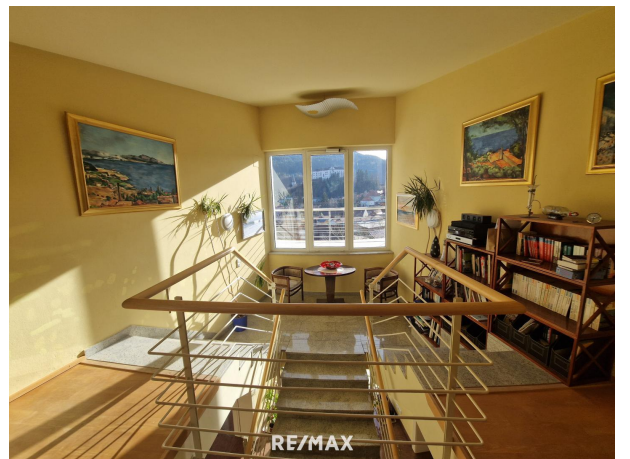
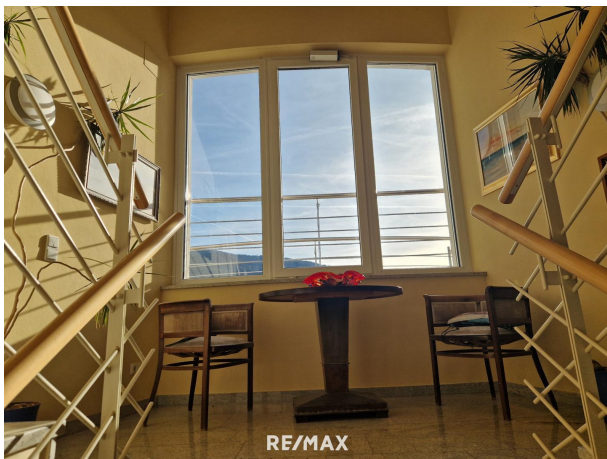




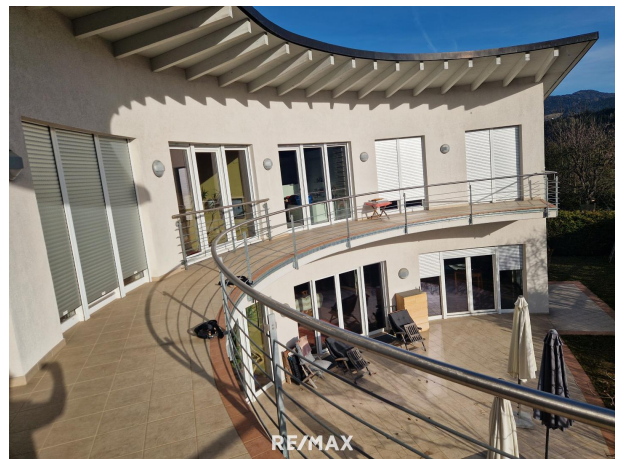
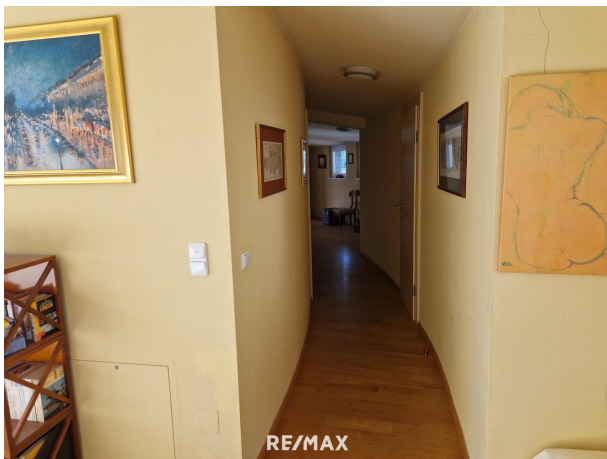




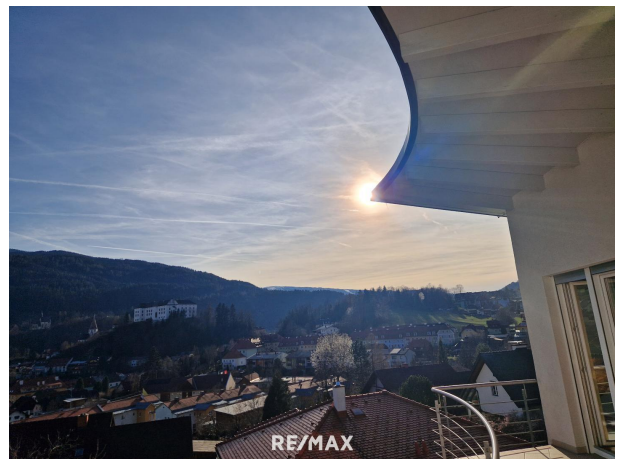
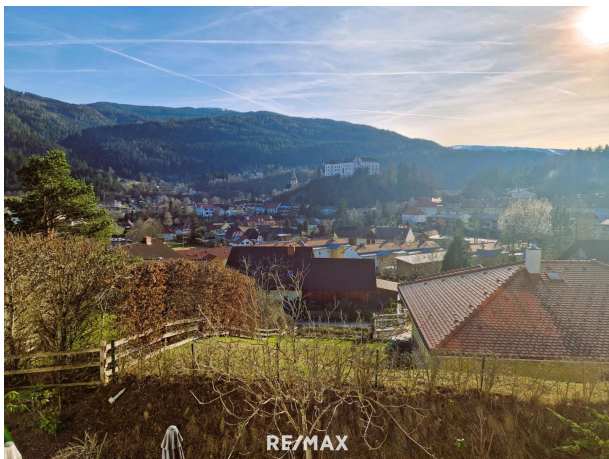
















RE/MAX

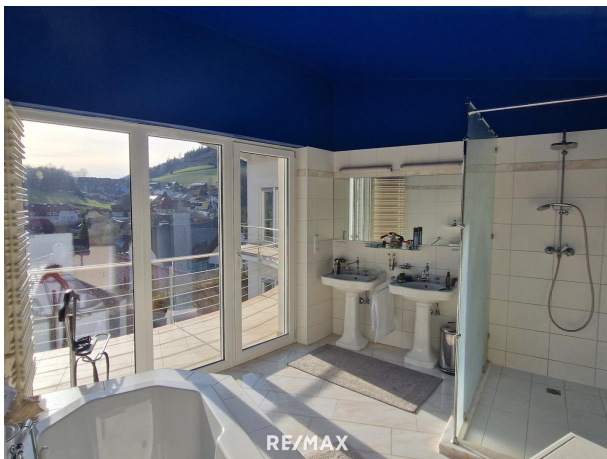


RE/MAX

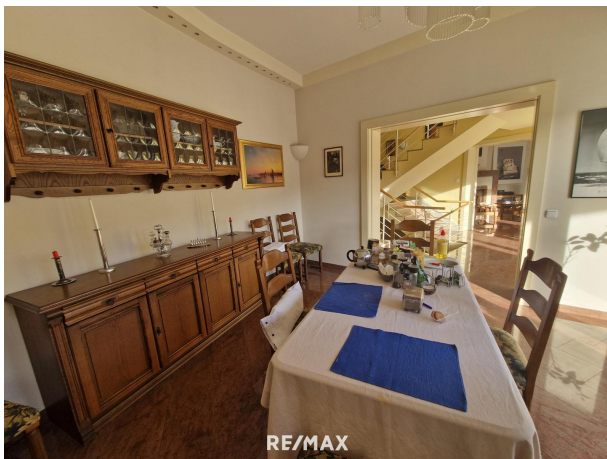


RE/MAX





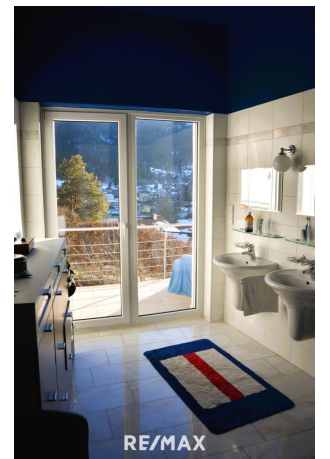






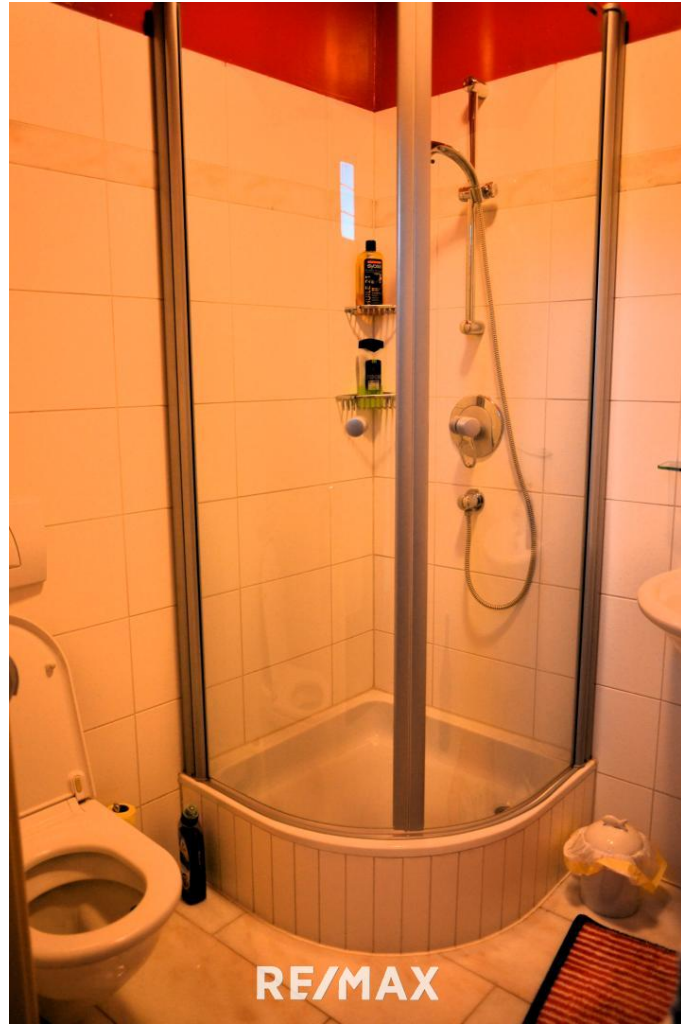














## Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen in bester Lage in Murau! Architektenhaus mit besonderem Stil. Wir dürfen Ihnen hier ein einzigartiges Anwesen präsentieren, welches so in der Region einmalig ist. Das Architektenhaus wurde um 2000 erbaut und umfasst 3 Geschosse. Die hochwertige Ausführung und der spezielle Baustil verschaffen dem Anwesen einen einzigartigen Charakter mit einem Wohngefühl der Sonderklasse. Einfach gesagt „nichts für schwache Nerven“. Das Gebäude wurde auf einem erdbebensicheren Fundament aufgebaut. Das Kellergeschoss: umfasst rund 197 m<sup>2</sup> und bietet reichlich Platz. So finden Sie neben der Technik, Bastelraum, div. Abstellflächen einen beeindruckenden Weinkeller. Die Böden sind aus Terracotta-Fliesen mit Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss: befindet sich auf einer Fläche von ca. 168 m<sup>2</sup> ein Esszimmer, Küche, Speis, Bad, WC, Arbeits-/Schlafzimmer, diverse Abstellflächen, Gang, Foyer, Kaminzimmer, Bibliothek und direkter Zugang zur Terrasse (nicht einsehbar). Die Böden sind aus Granit mit Fußbodenheizung. Die Terrasse besteht aus einem Betonfundament mit Außenfliesen, ist elektrifiziert und nicht einsehbar. Im Obergeschoss: finden Sie 3 Zimmer, 2 Bäder mit WC, ein Schrankraum (Bekleidungsraum), Gang und jeweils Zugang zum Balkon mit tollem Blick über Murau und auf Schloss Obermurau. Die Böden sind aus Parkett Ahorn geölt (schleifbar). Fußbodenheizung in den Bädern. Das Dach ist isoliert und mit einer Kupfereindeckung versehen. Alle Fenster sind mit automatischer Alu-Beschattung (gedämmt) ausgestattet. Eine Besonderheit stellt das Mehrfach-Heizsystem dar. Neben den 2 offenen Kaminen und einem Kaminofen mit Kochmöglichkeit im Esszimmer sorgt die Fernwärme mittels Fußbodenheizung und Heizkörper für wohlige Wärme. Ganz besonders ist das Luftwärme-Rückgewinnungs-System zu erwähnen, welches im Sommer auch als Klimaanlage verwendet werden kann. Die Um- Frischluft ist in 3 Stufen regelbar. Alte Luft wird von jedem Raum abgesaugt und kommt in den Wärmetauscher. Frische Luft wird angesaugt und unterirdisch abgekühlt oder aufgewärmt, wird über einen Pollenfilter geleitet, kommt zum Wärmetauscher mit eigenem Schmutzfilter, wenn benötigt mit Fernwärme aufgewärmt und wird wieder in die Räume eingeblasen. Damit ist immer ein angenehmes Raumklima garantiert. Murau: Die Bezirkshauptstadt und die umliegende Region bietet alles, was für ein modernes Leben aber auch als Feriendomizil wünschenswert ist. Acht Berggipfel und rund 40 Seen bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Natur im Erlebnisraum Murau zu erkunden. Golfplätze, Wanderrouten, Mountainbike-Strecken und zahlreiche Skigebiete in unmittelbarer Umgebung lassen das Herz höherschlagen. Stöbern Sie durch die angeführten Links und lassen sie sich von der wunderschönen Region verzaubern!

<https://www.murau.gv.at/> <https://www.golf-murau-kreischberg.com/> <https://www.kreischberg.at/>  
<https://www.turracherhoehe.at/de>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 68.2

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamt 0.79

energieeffizien

z:

Klasse Faktor A

Gesamtenergi



effizienz: