

Schöne 3-Zimmerwohnung in guter Wohnlage



Objektnummer: 961/35141

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8811 Scheifling
Nutzfläche:	79,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	635,04 €
Kaltmiete (netto)	635,04 €
Kaltmiete	635,04 €
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

Diese Mietwohnung befindet sich in der Marktgemeinde Scheifling in sonniger Ortsrandlage. Hier wohnt man in einer massiv gebauten und gut erreichbaren Wohnhausanlage.

Scheifling ist eine [Marktgemeinde](#) mit 2158 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im [Bezirk Murau](#). Mit 1. Jänner 2015 wurde im Rahmen der [Gemeindestrukturreform in der Steiermark](#) die vormals eigenständige Gemeinde [Sankt Lorenzen bei Scheifling](#) eingemeindet. Scheifling liegt circa 19 km östlich von der Bezirkshauptstadt [Murau](#).

Die Gemeinde liegt an der [Friesacher Straße](#) B317, im Ort Scheifling zweigt die [Murtal Straße](#) B96 ins obere Murtal ab.

Öffentlich ist Scheifling per Bahn durch den gleichnamigen Bahnhof an der [Rudolfsbahn](#) erreichbar. Die [Murtalbahn](#) mit der Haltestelle Lind-Scheifling führt ebenfalls durch das Gemeindegebiet.

In der Gemeinde gibt es drei Kindergärten (einen Pfarrkindergarten, einen Gemeindekindergarten und einen Heilpädagogischen Kindergarten), eine Volksschule, eine Neue Mittelschule und eine Musikschule (Expositur).

Quelle: www.wikipedia.org

Durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Scheifling als guter Wohn- und Gewerbestandort etabliert.

Das Wohnhaus – Die Wohnanlage

Diese Wohnanlage wurde im Zeitraum 1985-1987 gebaut und besteht aus 2 in freier Bauweise gebauten Wohnhäusern. An der Anlage ist Wohnungseigentum begründet.

Die Wohnanlage ist massiv gebaut und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Zur Liegenschaft gehört auch ein asphaltierter Einfahrtsbereich mit Carport mit in großzügiger Ausführung und komfortabler Wendemöglichkeit sowie einem Müllplatz. Im weiteren kann ein zusätzlicher Abstellplatz genutzt werden. Somit sind 2 Abstellgelegenheiten vorhanden.

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.

Das Wohnhaus, in dem sich die gegenständliche Mietwohnung befindet, verfügt über einen Keller und 3 Wohngeschosse.

Eine sehr schöne Wohnung in guter Wohnlage!

Die Liegenschaft befindet sich in keiner Gefahrenzone. Ein leichter Lärmeinfluss ist durch die durch Scheifling verlaufende Bahnstrecke gegeben.

Die 3-Zimmer Wohnung

Vom Hauseingang führt ein helles und großzügiges Stiegenhaus zu den eigenen 4 Wänden im 2. Obergeschoss. Die Wohnung ist gut eingeteilt und bietet bei einer Nutzfläche von 79,38m² eine angenehm helle Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine Küche mit praktischerweise angrenzender Speisekammer. Der Wohn- und Kochbereich ist der Sonne entgegen nach Südosten ausgerichtet. Von hier gelangt man auch auf den sonnigen teilüberdachten Balkon, der aufgrund seiner Breite auch gut nutzbar ist.

Die beiden Schlafzimmer sind mit jeweils ca. 14m² gut dimensioniert und verkehrsgünstig ausgerichtet. Das Badezimmer (mit Badewanne) und das separate WC befinden sich in einem altersgemäß gepflegten Zustand. Auch einen Abstellraum bzw. Wirtschaftraum mit Waschmaschine bietet diese tolle Wohnung.

Im Vorraum ist angemessen Platz für die Garderobe vorgesehen. Ebenso verfügt man hier über ein großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss.

Die Küche ist voll ausgestattet. Sie wurde erst in den letzten Jahren erneuert. Der Würfelparkettboden des Wohn- und Essbereichs wurde ebenso abgeschliffen und passt zum sauberen Gesamtbild der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der im Wohnzimmer eingebaute Pelletofen mit Sichtfenster. Im Übrigen kann die Wohnung mittel Infrarotpanelen und Nachspeicheröfen beheizt werden.

Der Zustand der Wohnung kann sich wirklich sehen lassen! Erst 2024 wurden neue Fenster mit 3-facher Isolierverglasung eingesetzt. Ebenso ist die Wohnung frisch ausgemalt und diverse E-Geräte erneuert.

Dies Mietwohnung präsentiert sich wie das Wohnhaus auch in einem sehr gepflegten und augenscheinlich guten Zustand.

Raumprogramm im Überblick:

- Küche
- Wohn- Kochbereich
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum
- Abstellraum bzw. Wirtschaftsraum
- Speisekammer
- Teilüberdachter Balkon
- Großes Kellerabteil
- Carportplatz und Abstellplatz

Weitere Informationen

Für das Rasenmähen verfügt die Anlage über einen eigenen Rasenmähroboter. Für die Stiegenhausreinigung gibt es eine Einteilung welche am schwarzen Brett ersichtlich ist. An der Schneeräumung gibt es eine freiwillige Beteiligung.

Die Wohnung kann im besichtigten Zustand zu einer Miete von € 8,- pro m² (ohne Heizkosten) sofort übernommen werden.

Miete: € 8,- pro m² (exkl. Heizkosten)

Auskünfte: sREAL wohn² Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

Herr Stefan Petzl

Immobilienfachberater

Büro: 05 0100 - 26435

Mobil: 05 0100 6 - 26435

Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: stefan.petzl@sreal.at

Internet: www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap