

## Historische Altstadtwohnung mit Charme und Potenzial!



Licht durchflutetes Schlafzimmer mit Kachelofen

**Objektnummer: 3623\_209**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anna Neumann Straße 30
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Baujahr:	ca. 1500
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,27
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

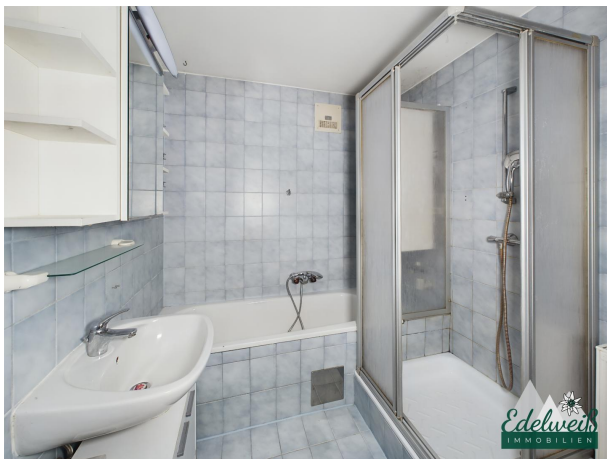
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MA Karl Lukas Lassacher**







## Objektbeschreibung

**Rohdiamant - Altstadtwohnung mit historischem Flair!** Wohnfläche: 108 m<sup>2</sup> Lage: Im Herzen der malerischen Altstadt Diese charmante Altstadtwohnung bietet eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit unvergleichlichem Charakter ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Eingebettet in ein historisches Gebäude, wartet dieses Juwel darauf, von Ihnen zum Strahlen gebracht zu werden. **Hauptmerkmale:** Originaler Fischgrätboden: Der edle Holzboden mit seinem kunstvollen Fischgrätmuster ist ein Highlight der Wohnung und spiegelt die Handwerkskunst vergangener Zeiten wider. Er verleiht den Räumen Wärme und Eleganz. Zwei kunstvoll gestaltete Kachelöfen: Diese historischen Unikate sind nicht nur ein nostalgischer Blickfang, sondern können auch funktional genutzt werden. Ihre filigrane Gestaltung ist ein Zeugnis traditioneller Handwerkskunst. Hohe Decken: Die beeindruckende Raumhöhe von über 3 Metern schafft ein lichtdurchflutetes und großzügiges Wohngefühl. **Potenzial zur individuellen Gestaltung:** Die Wohnung ist ein Rohdiamant und bietet die Möglichkeit, WC, Bad und Küche ganz nach Ihren Bedürfnissen zu adaptieren und auf modernen Wohnstandard zu bringen. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und gleichzeitig den historischen Charme bewahren. **Lage:** In einer der schönsten Gassen der Altstadt gelegen, umgeben von Kopfsteinpflaster, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie, sowie kulturelle Highlights sind bequem fußläufig erreichbar. **Zusätzliche Highlights:** Vielseitiger Grundriss, der Flexibilität bei der Gestaltung ermöglicht Ruhige und zugleich zentrale Lage in der Altstadt **Fazit:** Diese historische Altstadtwohnung mit originalem Fischgrätboden und kunstvollen Kachelöfen ist ein außergewöhnliches Angebot für Menschen mit einem Faible für das Besondere. Bringen Sie Ihre Kreativität ein und machen Sie aus diesem Rohdiamanten Ihr ganz persönliches Schmuckstück! Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage und das Gespräch mit Ihnen! Bilder und Text: Karl Lukas Lassacher, Edelweiß Immobilienangaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 166.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.27

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizie

nz: