

## **Murauer Stadthaus mit Garten und Blick auf die Mur**



**Objektnummer: 11745**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Baujahr:</b>	1840
<b>Zustand:</b>	Baufällig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497







# **Objektbeschreibung**

## **Traditionsreiches Stadthaus mit herrlichem Ausblick!**

Dieses stilvolle Stadthaus beeindruckt mit toller Lage und Blick über die Mur!

Das Stadthaus ist auf 3 Ebene aufgeteilt und mit jedem Stockwerk hat man eine Terrassenmöglichkeit und somit genießt man das rauschen der Mur und den Blick auf das barocke Schloss Murau mit dem Rittersaal, in welchen regelmäßig Konzertveranstaltungen stattfinden. Sämtliche Etagen , -Erd-, Obergeschoß und der Dachboden lässt keine Wünsche offen beim Sanieren und Umbauen. Sie können in weiterer Folge zu lichtdurchfluteten Wohnräumen umgestaltet werden.

Sowohl das Erdgeschoss als auch die Obergeschosse bieten Ihnen einen wunderbaren Ausblick über die Mur und zur St. Leonhard Kirche, sowie zur alten Stadtmauer. Vom Kellergeschoß gelangen Sie in den schönen, südseitigen Gartenbereich, welcher nur durch einen Geh-, Radweg vom Ufer der Mur getrennt ist.

**Die Aufteilung des Altstadthauses gliedert sich wie folgt:**

- **90 m<sup>2</sup> Nutzfläche Kellergeschoß**
- **240 m<sup>2</sup> Nutzfläche Erdgeschoß**
  - ehemaliger Gastrobereich mit ca. 180 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> Terrasse
  - Geschäftsraum mit Sanitärbereich ca. 14 m<sup>2</sup>
  - Eingangsbereich zur Wohnung ca. 9 m<sup>2</sup>

- **160 m<sup>2</sup> Nutzfläche Obergeschoss**

- Wohnung mit ca. 122 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> Terrasse

- **190 m<sup>2</sup> Nutzfläche Dachgeschoss**

- ausbaubar

**Nützen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!**

Nähere Informationen über unser Büro.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap