Mega-Aktion!!! Bis zu 13 % Nachlass oder Möblierung gratis beim Hauptwohnsitz!

Objektnummer: 1150

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Stadl an der Mur
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,39 m²
Nutzfläche:	47,39 m²
Gesamtfläche:	47,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	188.000,00 €
Provisionsangabe:	

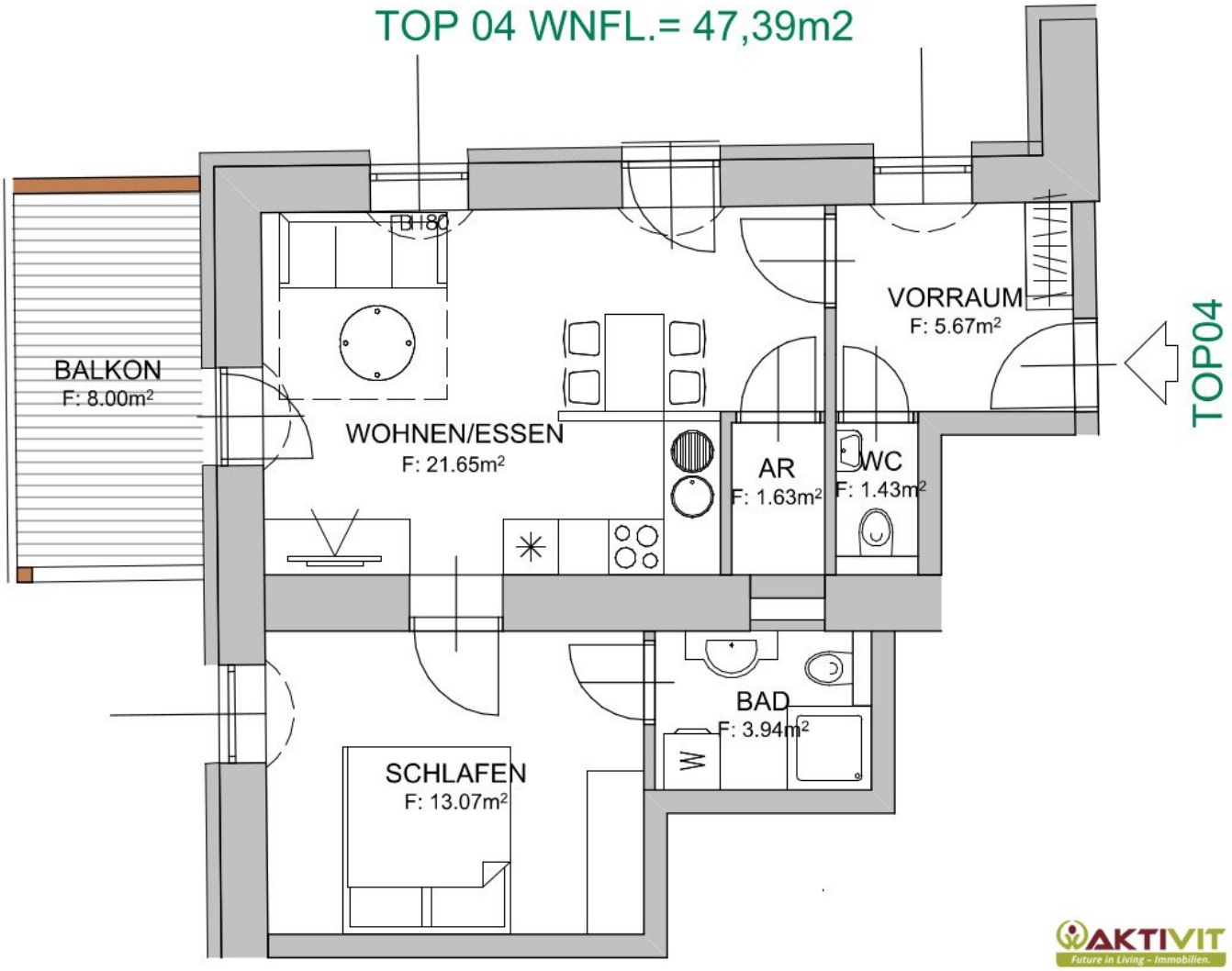
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2

TOP 04 WNFL.= 47,39m2



Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur, einem charmanten Ort in der Steiermark, befindet sich diese rund 47 m² große 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines generalsanierten Gebäudes. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Balkon und einem eigenen KFZ-Stellplatz. Die Wohnung ist vollmöbliert – die Möbel können übernommen oder auf Wunsch entfernt werden, was sich auch auf den Kaufpreis auswirkt.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Idyllische Lage in Stadl an der Mur mit sehr guter Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten
- Nur ca. 20 Autominuten bis zur Bezirkshauptstadt Murau
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,4 m² Wohnfläche im Erstbezug
- Balkon mit rund 8 m² Fläche in hochwertiger Lärchenholzbauweise
- Vollmöblierung vorhanden – kann übernommen oder entfernt werden
- Eigener KFZ-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Keller-/Abstellraum mit ca. 3,6 m²
- Nachhaltige Bauweise mit Biomasse-Fernwärme, Fußbodenheizung und PV-Anlage
- Barrierefreier Zugang über Personenaufzug
- Nutzbar als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder für touristische Vermietung
- ***AKTION:*** **Bis 13.12.2025 bis zu 13 % Preisnachlass oder Möblierung geschenkt beim Erwerb als Hauptwohnsitz**

DIE WOHNUNG

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines generalsanierten Gebäudes in nachhaltiger Bauweise und bietet rund 47,39 m² Wohnfläche. Sie besteht aus einem zentralen Vorraum,

einem separaten WC sowie einem offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zum ca. 8 m² großen Balkon. Dieser ist in Lärchenholz ausgeführt und nach Süden ausgerichtet. Ein separates Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer sorgt für Privatsphäre.

Alle Räume sind funktional angeordnet und vom Vorraum zentral begehbar. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil mit ca. 3,6 m² und ein fixer KFZ-Stellplatz.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in neuwertigem Erstbezugszustand und wird aktuell voll möbliert angeboten. Die hochwertige Möblierung kann auf Wunsch übernommen oder entfernt werden – bei Entfernung reduziert sich der Kaufpreis entsprechend.

Unter folgendem Link finden Sie Beispielfotos vergleichbarer Wohnungen im selben Gebäude, welche mit der angebotenen Einrichtung ausgestattet sind: Fotogalerie ansehen

Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit Niedrigenergiestandard generalsaniert. Ausstattungsdetails umfassen Parkettböden, großformatige Fliesen sowie hochwertige Sanitärprodukte der Marken „Laufen“ und „Geberit“.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme aus Biomasse in Kombination mit Fußbodenheizung, ergänzt durch eine PV-Anlage. Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für optimalen Wärmeschutz. Die gesamte Anlage ist barrierefrei erschlossen und verfügt über einen Personenaufzug.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und

exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap