

Erstbezug!!! Voll möbliert & Mietkauf möglich – sofort einziehen!



Objektnummer: 1152

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Stadl an der Mur
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,23 m ²
Nutzfläche:	53,23 m ²
Gesamtfläche:	53,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	228.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

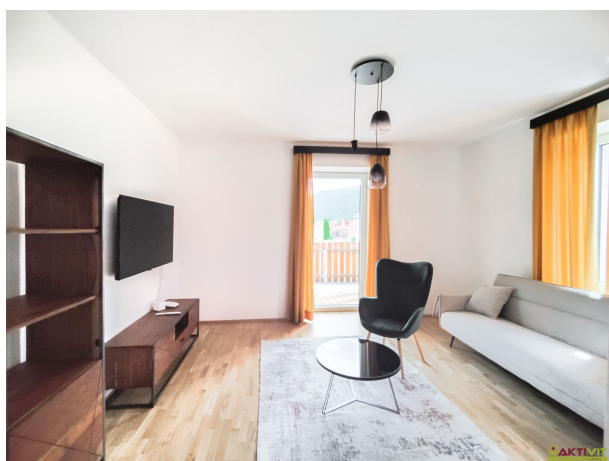
Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

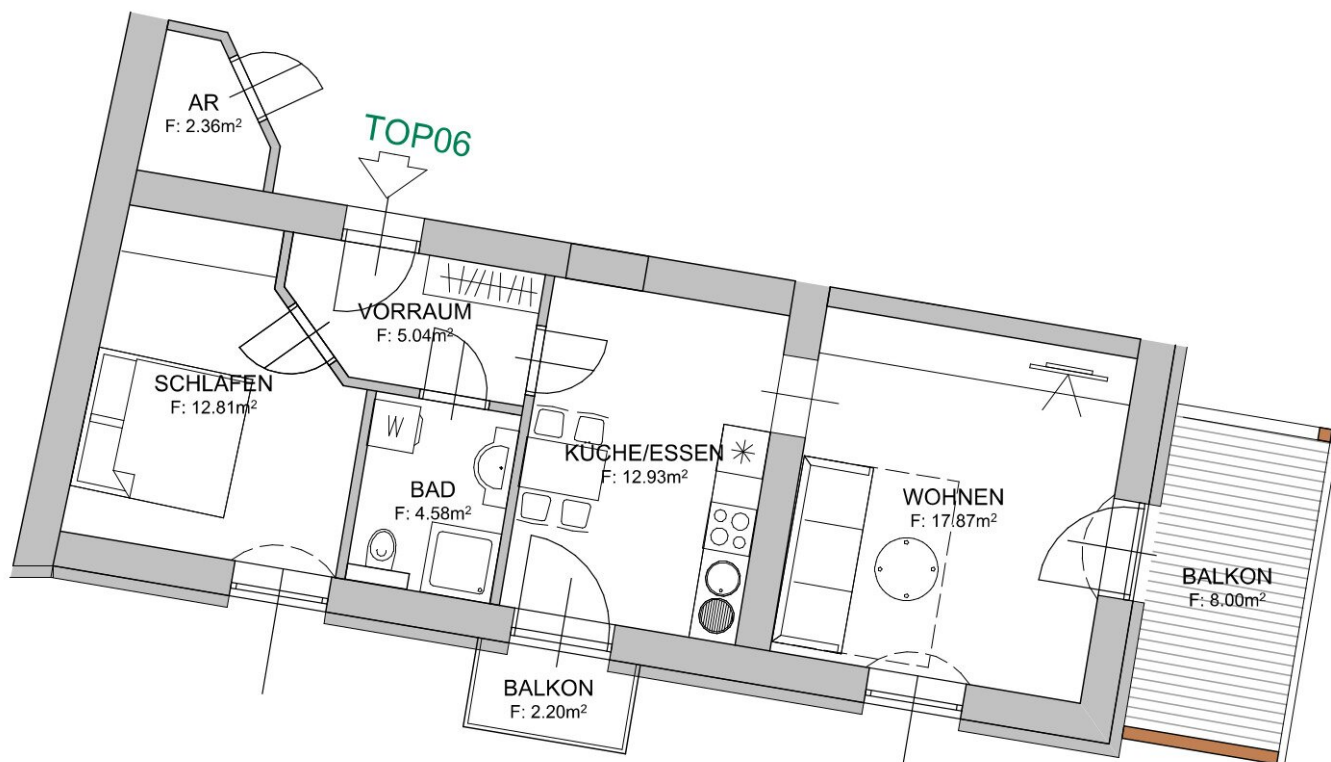
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2











TOP 06 WNFL. = 53,23m² **AKTIVIT**
nature in living - Immobilien

Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur – eingebettet in die Natur und mit sehr guter Infrastruktur – steht diese rund 53 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß zum Verkauf. Sie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, zwei Balkone sowie vollständige Möblierung. Ein KFZ-Stellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Idyllische Lage in Stadl an der Mur mit sehr guter Nahversorgung und Freizeitangebot
- Nur ca. 20 Fahrminuten in die Bezirkshauptstadt Murau
- Wohnfläche: ca. 53,2 m² auf zwei Zimmer verteilt
- Zwei Balkone mit gesamt ca. 10,2 m², südwestlich ausgerichtet, hochwertig ausgeführt in Lärchenholz
- Vollmöbliert – Einrichtung kann übernommen oder entfernt werden
- Preisreduktion bei Möbelentfernung möglich
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 2,36 m²
- KFZ-Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Personenlift – barrierefreier Zugang
- Haupt- oder Nebenwohnsitz sowie touristische Nutzung möglich
- Mietkauf möglich
- Niedrigenergiebauweise mit Biomasse-Fernwärme und PV-Unterstützung

DIE WOHNUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines neuwertigen Neubaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,2 m². Sie umfasst ein offen gestaltetes Wohn- und Küchenzimmer mit

Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, ein getrenntes WC und einen Vorraum. Ein zweiter Balkon erweitert das Raumgefühl zusätzlich. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet eine gute Wohnqualität.

Ein Kellerabteil mit ca. 2,36 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ebenfalls inkludiert ist ein eigener KFZ-Stellplatz. Alle Bereiche sind bequem und barrierefrei mittels Lift erreichbar.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in neuwertigem Zustand und wird aktuell vollmöbliert übergeben. Die Möblierung kann auf Wunsch entfernt werden, was zu einem reduzierten Kaufpreis führt. Die Bauweise ist massiv und nachhaltig – ergänzt durch hochwertige Ausstattungsdetails wie Parkettböden, Feinsteinzeugfliesen sowie Marken-Sanitärausstattung (Laufen, Geberit). Die Fenster sind als Kunststoff-Alu-Konstruktion mit Dreifachverglasung ausgeführt. Beheizt wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme aus Biomasse kombiniert mit Fußbodenheizung; zusätzlich sorgt eine Photovoltaikanlage für Energieunterstützung.

Das Haus ist barrierefrei, ein Personenlift ist vorhanden.

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](tel:+436645424481)

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