

Herbsturlaub GRATIS!!! Kosten werden direkt vom Kaufpreis abgezogen!



Objektnummer: 1156

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:	80,04 m ²
Nutzfläche:	80,04 m ²
Gesamtfläche:	80,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	331.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

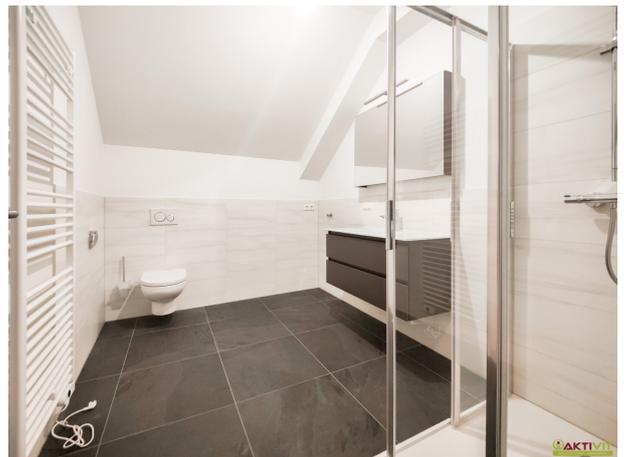
Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2

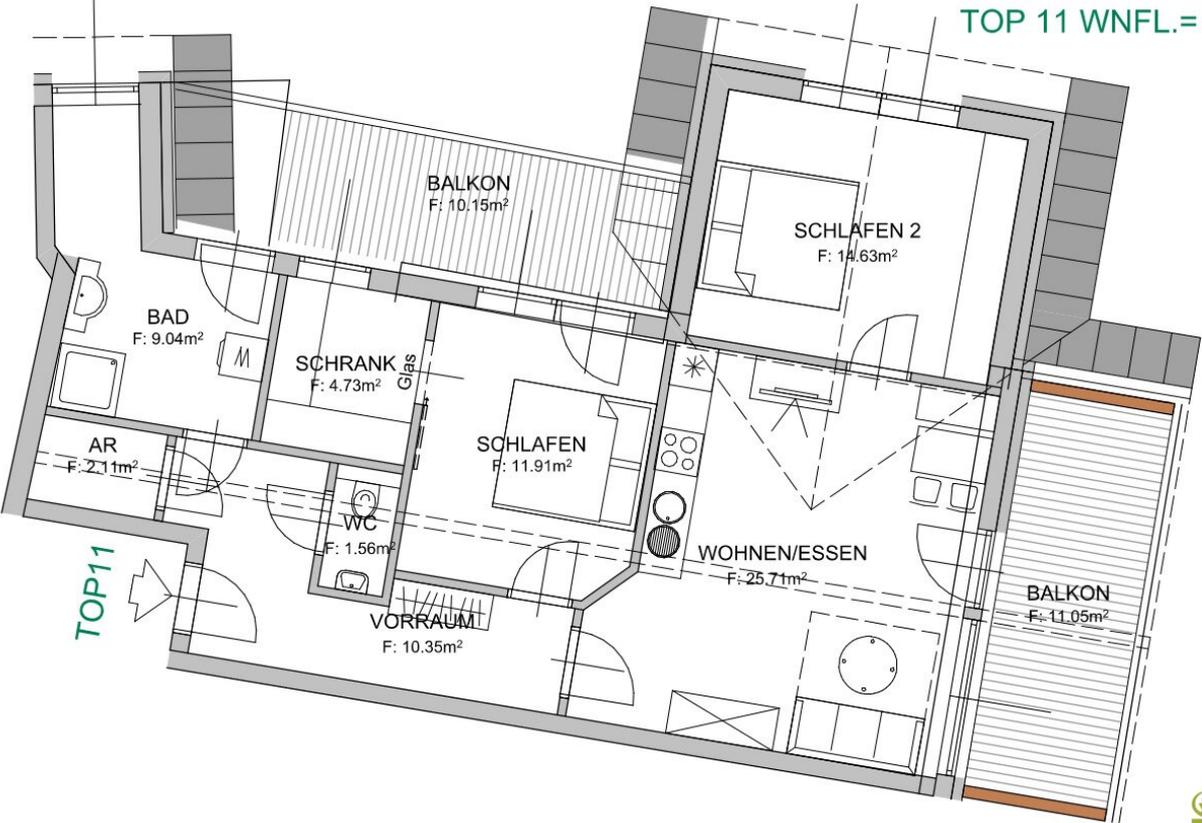








TOP 11 WNFL.= 80,04m2



Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur, umgeben von der herrlichen Bergwelt der Steiermark, erwartet Sie diese rund 80 m² große, hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon. Die durchdachte Raumaufteilung, der eigene KFZ-Stellplatz sowie die Möglichkeit zur touristischen Nutzung machen dieses Objekt besonders vielseitig. Zusätzlich profitieren Käufer aktuell von einem **Herbsturlaub-Gutschein – die Kosten werden vom Kaufpreis abgezogen**.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Lage im idyllischen Stadl an der Mur mit sehr guter Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten
- Haupt-, Zweitwohnsitz oder touristische Vermietung möglich
- Wohnfläche: ca. 80 m², 3 Zimmer – hell und modern gestaltet
- Balkonfläche: ca. 21 m² in hochwertiger Lärchenholzbauweise
- Eigener KFZ-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Keller-/Abstellraum mit ca. 3,6 m²
- Hochwertige Niedrigenergiebauweise, Biomasse-Fernwärme, Fußbodenheizung
- Lift und barrierefreier Zugang
- Herbstaktion: Urlaubskosten werden vom Kaufpreis abgezogen
- Wohnung auf Wunsch **voll möbliert oder unmöbliert** erhältlich
 - **voll möbliert** mit Beispielausstattung (siehe [Fotos anderer Wohnungen im Haus](#))
 - **unmöbliert** zum reduzierten Kaufpreis

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines generalsanierten Gebäudes und verfügt

über eine Wohnfläche von rund 80 m². Ein großzügiger Vorraum erschließt alle Räume zentral. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separates WC, ein Abstellraum und ein Schrankraum bieten durchdachtes Wohnen auf hohem Niveau.

Die beiden Balkone mit insgesamt rund 21 m² sind vom Wohnzimmer sowie von einem Schlafzimmer aus begehbar und laden zum Entspannen mit Blick auf die umliegende Berglandschaft ein.

Ein Kellerraum (ca. 3,6 m²) und ein privater Stellplatz ergänzen das Angebot.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das gesamte Gebäude wurde in hochwertiger Massivbauweise generalsaniert und entspricht dem Niedrigenergiestandard. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und kann wahlweise möbliert oder unmöbliert erworben werden.

Ausgestattet ist sie mit Parkettböden, großformatigen Feinsteinzeugfliesen, Sanitärelementen der Marken *Laufen* und *Geberit* sowie einer Fußbodenheizung, die über ökologische Biomasse-Fernwärme gespeist wird.

Eine PV-Anlage am Haus unterstützt die Energieversorgung. Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für ausgezeichnete Wärmedämmung. Der barrierefreie Zugang erfolgt 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](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