

Einzigartiges Wohnhaus in Toplage von Murau mit Schlossblick



Objektnummer: 961/35667

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,99
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





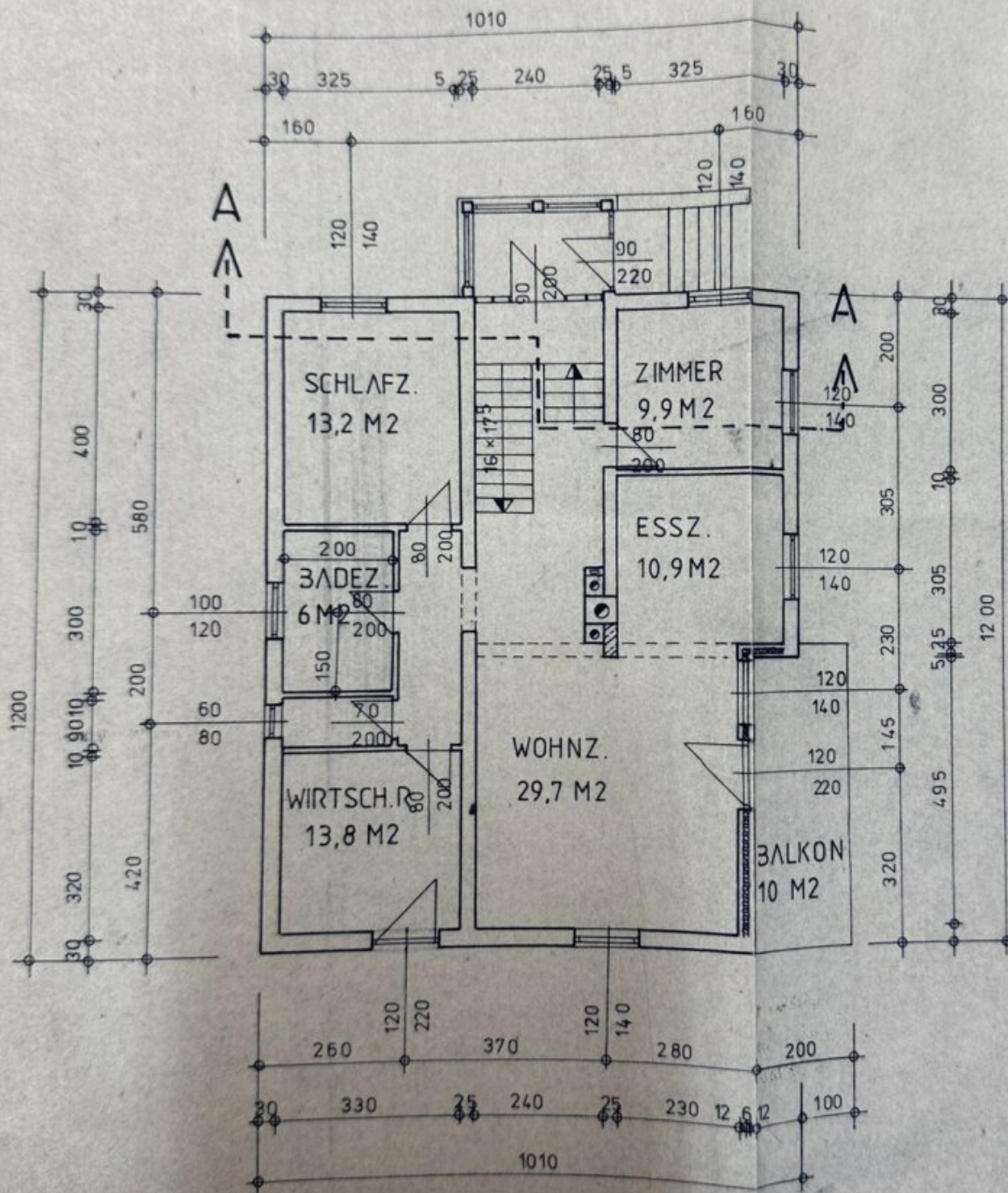




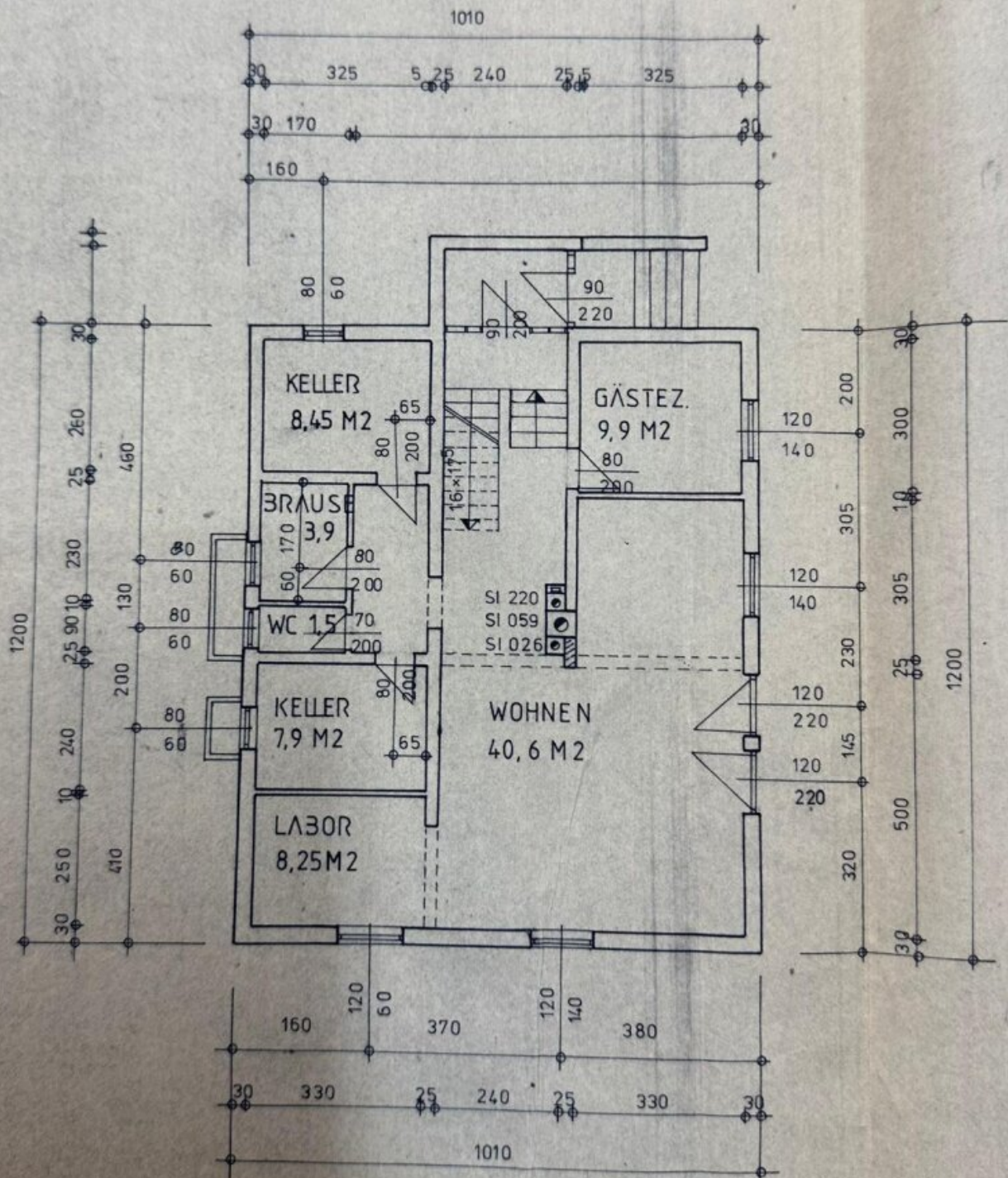




ERDGESHOSS



KELLERGESHOSS



Objektbeschreibung

Lage

In traumhafter Panoramalage über den Dächern von Murau bietet diese außergewöhnliche Liegenschaft einen unvergleichlichen Blick – auf Augenhöhe mit dem imposanten Schloss Obermurau und mit Weitblick über die malerische Stadt und die umliegende Bergwelt. Die sonnige Hanglage garantiert nicht nur zahlreiche Sonnenstunden, sondern auch Ruhe und absolute Privatsphäre. Die Anbindung an die Stadt Murau mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur ist dennoch hervorragend.

Objektbeschreibung

Das Anfang der 1980er Jahre errichtete Wohnhaus befindet sich in solider Massivbauweise und besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und seinen authentischen Charakter. Es ist weitgehend im altersgemäßen Zustand, bietet jedoch durch seine Struktur und Lage enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Die Planung zur Nutzung als 2 Familienhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung/Homeoffice, oder einem klassisch geräumigen Einfamilienhaus mit Zusatzflächen sind hier gut umsetzbar.

Raumaufteilung

- **Untergeschoss mit großteils Wohnnutzeignung:**

Großer - offener und noch zu gestaltender Bereich, ein separates Zimmer, Badezimmer, separates WC sowie zwei weitere Kellerräume - Ideal auch als Gäste- oder Arbeitsbereich nutzbar, großzügige Sonnenterrasse

- **Obergeschoss Hauptwohnebene:**

Großzügiger und offene angelegter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zu Balkon, 3 Zimmer, Badezimmer und separates WC, Westterrasse, Kachelofen mit kombiniertem Küchenherd

Ausstattung & Bauweise

- Massivbauweise

- Gedämmte oberste Geschossdecke
- Warmdach mit Ziegeleindeckung
- Beheizung mittels Elektroheizung, großem Kachelofen sowie Küchenherd mit Zusatzheizfunktion
- Warmwasseraufbereitung mittels Warmwasserboiler

Außenbereich

Das großzügige in Hanglage befindliche Grundstück umfasst **1.703 m²** mit unverbaubarer Aussicht. Der Gartenbereich ist aktuell ungepflegt und bietet die Möglichkeit zur Neugestaltung ganz nach Ihren Vorstellungen – ob terrassenförmig angelegt, mit Naturgarten oder moderner Architektur im Grünen.

Im unteren Grundstücksbereich befindet sich ein **Parkplatz mit Carport und elektrisch betriebenem Eingangstor**. Der Zugang zum Haus erfolgt über eine lange, ansteigende Treppe und ist daher beschwerlich.

Besonderheiten

- Absolute Panoramalage mit Blick auf Schloss Obermuraud
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Solide Substanz – ideal für eine Modernisierung
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Top-Investment in einer der gefragtesten Wohnlagen der Bezirkshauptstadt

Weitere Informationen

Da das Untergeschoss nicht ganz fertig gestellt ist verfügt die Liegenschaft über eine Teilbenutzungsbewilligung.

Fazit

Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, ein Haus in einer der schönsten Lagen von Murau zu erwerben. Ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder Investitionsobjekt – mit Liebe zum Detail und etwas Gestaltungskraft kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.