

**Weihnachtsaktion!!! -10 % beim Kauf bis 01.01.2026
sichern!**



Objektnummer: 1151

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:	55,07 m ²
Nutzfläche:	55,07 m ²
Gesamtfläche:	55,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	218.000,00 €
Provisionsangabe:	

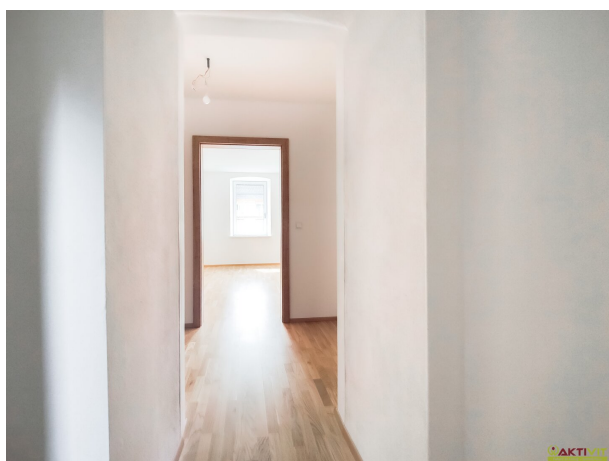
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



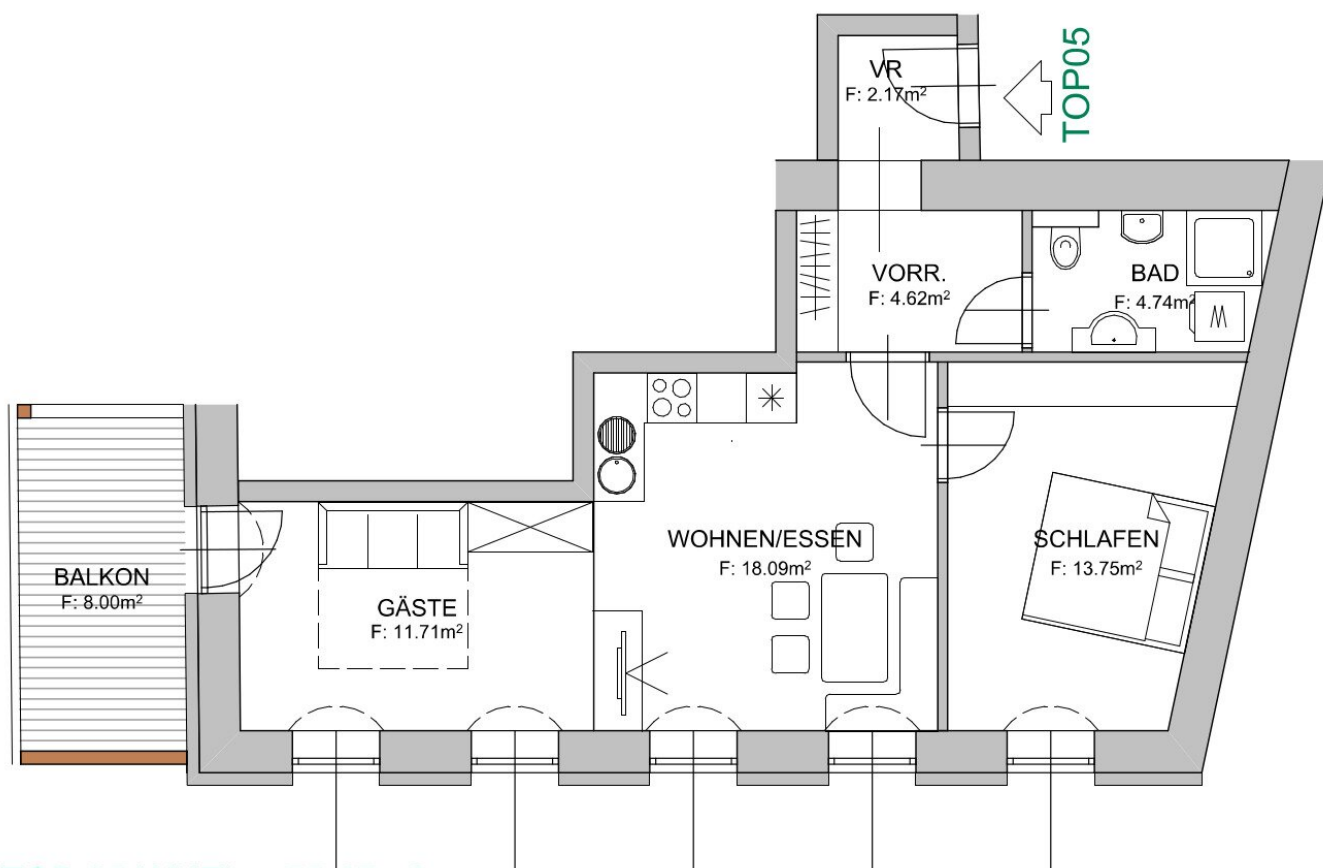
Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2









Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur, umgeben von Natur und guter Infrastruktur, steht diese rund 55 m² große Wohnung zum Verkauf. Die moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet neben einem Balkon auch einen eigenen KFZ-Stellplatz. Aktuell ist die Wohnung vollmöbliert – sämtliche Möbel können übernommen oder entfernt werden, was sich auch auf den Kaufpreis auswirkt. Zusätzlich profitieren Käufer bis zum 01.01.2026 von einer attraktiven Weihnachtsaktion mit -10 % Rabatt.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- **Weihnachtsaktion: -10 % Rabatt bei Kauf bis 01.01.2026**
- Idyllische Lage in Stadl an der Mur mit sehr guter Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten
- Nur ca. 20 Autominuten nach Murau
- Rund 55 m² Wohnfläche, ideal aufgeteilt auf 2 Zimmer
- Balkon mit ca. 8 m² in Lärchenholz-Ausführung, südwestlich ausgerichtet
- Vollmöbliert – Einrichtung kann übernommen oder entfernt werden
- Preisreduktion bei Möbelentfernung möglich
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 3,6 m² und KFZ-Stellplatz inklusive
- Barrierefrei über Personenlift erreichbar
- Niedrigenergiebauweise mit hochwertiger Ausstattung

- Haupt- oder Nebenwohnsitz sowie touristische Nutzung möglich

DIE WOHNUNG

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines generalsanierten Neubaus und bietet eine Wohnnutzfläche von rund 55 m². Über den Vorraum gelangt man in das Bad sowie in den offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich, von dem aus das Schlafzimmer sowie der rund 8 m² große Balkon zugänglich sind. Der Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet und in hochwertiger Lärchenholzbauweise ausgeführt – perfekt für sonnige Stunden mit Blick ins Grüne.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil mit ca. 3,6 m². Ein eigener KFZ-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

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](#)

Ausstattungsdetails umfassen Parkettböden, großformatige Feinsteinzeugfliesen, hochwertige Sanitäreinrichtungen (Marken: Laufen und Geberit) sowie Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung. Die Beheizung erfolgt mittels Biomasse-Fernwärme in Kombination mit Fußbodenheizung; eine PV-Anlage unterstützt zusätzlich.

Das Gebäude ist barrierefrei, ein Lift 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