

## Ihr Zweitwohnsitz zwischen Pulverschnee & Almwiesen



Schöner Wohnen mit Aussicht

**Objektnummer: 102**

**Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8862 Stadl an der Mur            |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 61,80 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 304.800,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Provisionsfrei

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Karl Lukas Lassacher**

Edelweiss Immobilien GmbH  
Predlitz 17  
8863 Predlitz

T +43 664 9217197  
H +43 664 92 17 197

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

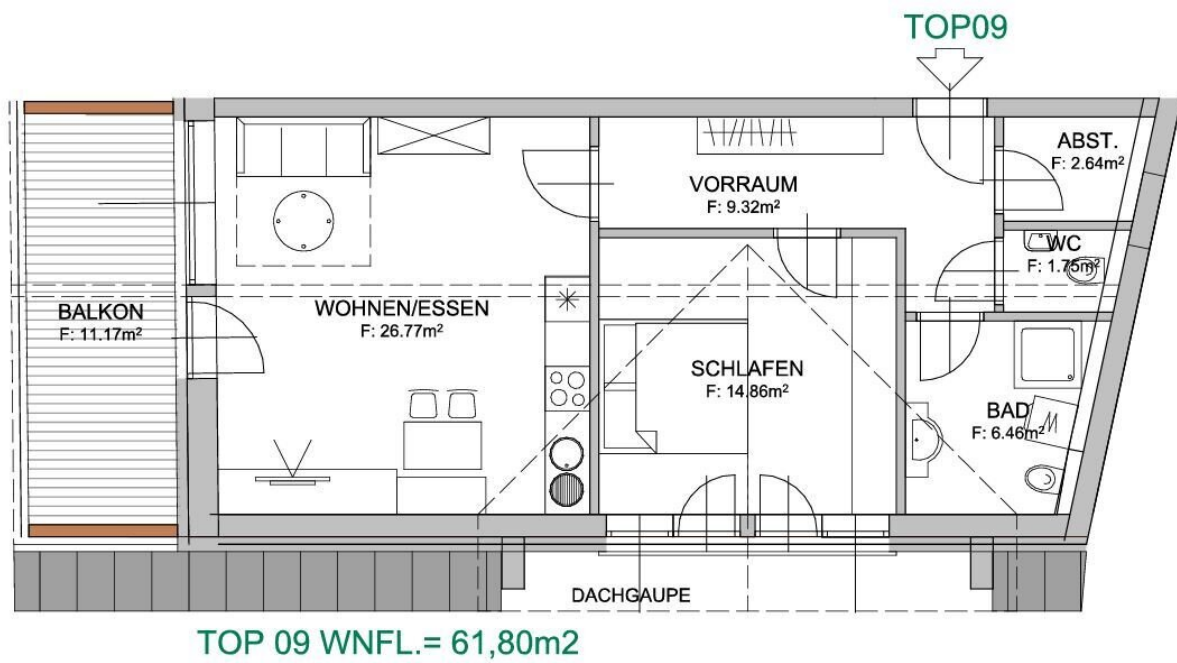












## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage mit insgesamt 8 neuen Apartments kann variantenreich genutzt werden:  
Als "Zweitwohnsitz" für Kunden, welche gelegentlich die schönsten Jahreszeiten vor Ort genießen möchten.

Als lukrative Wertanlage zum Nettokaufpreis mit touristischer Vermietung und gelegentlicher Eigennutzung.

Oder auch als Haupt- oder Alterswohnsitz mit bester dörflicher Infrastruktur.

Raumaufteilung TOP 9:

Vorraum mit Garderobe - WC - Stauraum - Badezimmer - Schlafzimmer - komfortables Wohn/Esszimmer mit Zugang auf Balkon - Kellerabteil.

Ein Kfz-Stellplatz im Wohnungseigentum kann bei Bedarf gekauft werden.

Bruttokaufpreis für private Käufer und Nutzer dieser Wohnung: € 304.800.-.

Renditeangaben basieren auf lokale, durchschnittliche Vermietungserlöse und Tage im Jahr.  
Es werden hierfür keinerlei Garantien und Haftungen übernommen!

### 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