

Aussichtsreiche 1-Zimmer-Eigentumswohnung in erhöhter Ruhelage



Objektnummer: 961/35949

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	49,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	54,78 €
USt.:	7,50 €
Provisionsangabe:	

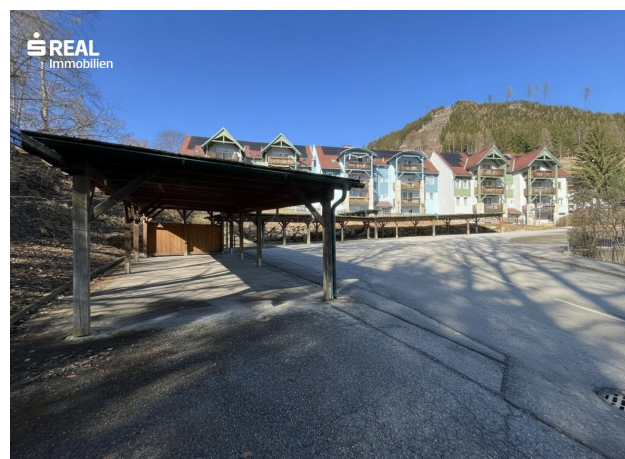
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

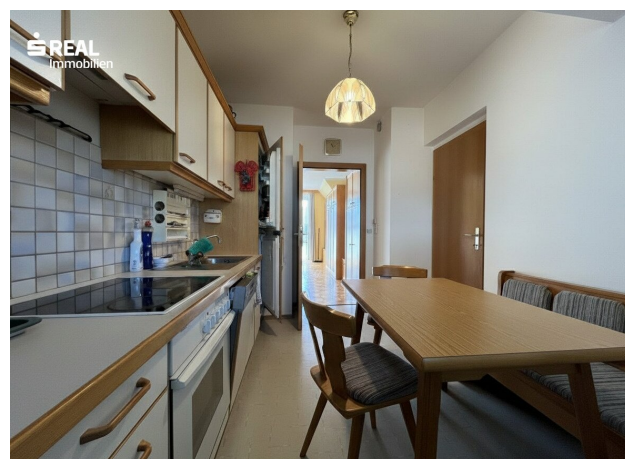


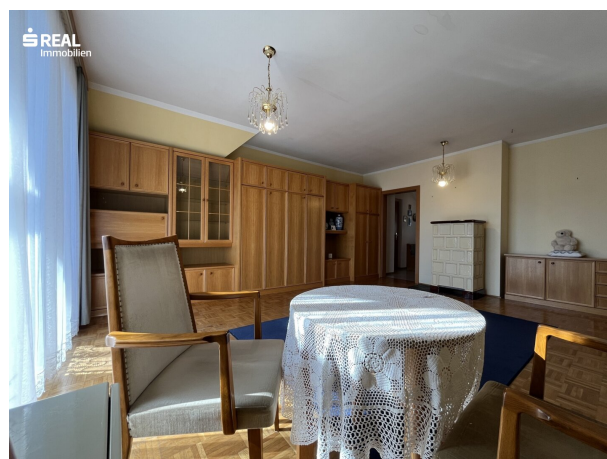
Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau



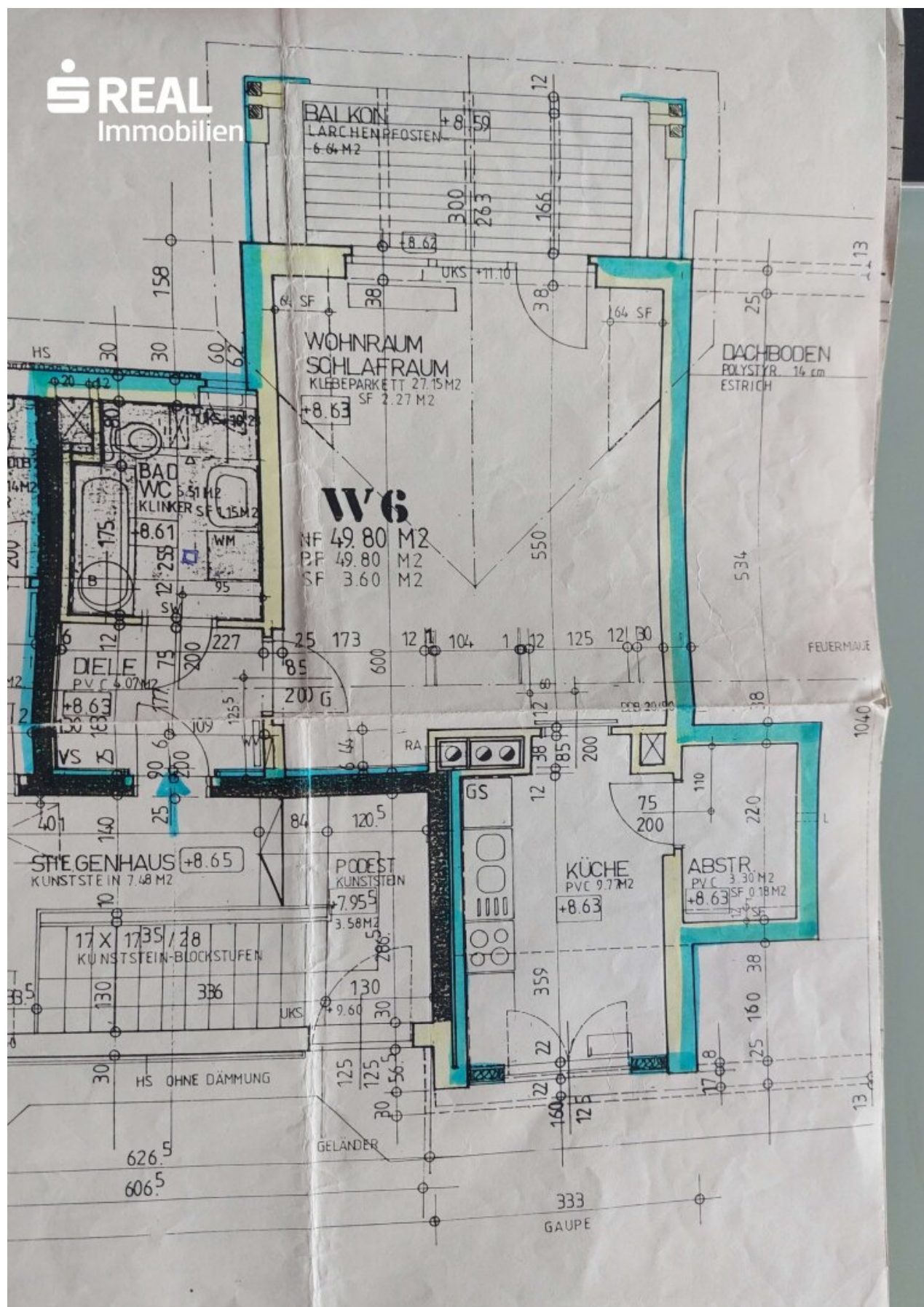












Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

In attraktiver, erhöhter Ortsrandlage der Bezirkshauptstadt **Murau** gelangt diese gepflegte und sofort beziehbare 1-Zimmer-Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, einen großzügigen Balkon mit herrlichem Ausblick sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Ideal geeignet für Singles, Pendler, Anleger oder als Ferienwohnung in naturnaher Umgebung.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss (3. Stockwerk)** einer massiv errichteten Wohnhausanlage (Baujahr 1989–1992).

Die gesamte Anlage präsentiert sich in **sehr gutem und gepflegtem Zustand**:

- Dach Neueindeckung 2024/2025
- Fassadenanstrich 2024/2025
- Helles und großzügig dimensioniertes Stiegenhaus

Die erhöhte und ruhige Ortsrandlage bietet direkten Zugang zur Natur mit erholsamen, naturbelassenen Gehwege gleich im Westen des Hauses. Gleichzeitig befinden sich sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen – im unmittelbaren Umfeld.

Raumaufteilung & Flächen

Raum	Fläche
Küche	9,77 m ²



Zimmer 27,15 m²

Bad/WC 5,51 m²

Vorraum 4,07 m²

Abstellraum 3,30 m²

Gesamtnutzfläche: 49,80 m²

Zusätzliche Flächen:

- Balkon: 6,64 m²
- Kellerabteil: 6,56 m²
- 1 Carport-Stellplatz mit großzügigem Wendebereich
- Allgemeiner Abstellplatz

Ausstattung & Highlights

- Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit **Kachelofen**
- Große Fensterflächen mit Zugang zum extra breiten Balkon
- Helle, freundliche Raumatmosphäre
- Voll ausgestattete Küche mit Essecke
- Separater Abstellraum/Speisekammer
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschgelegenheit und Waschmaschinenanschluss
- Eingebaute Garderobe im Vorraum
- Großzügiges Kellerabteil
- Carport-Stellplatz

Heizung und Warmwasser:

Elektrische Heizung (Nachtspeicher & Elektrostrahler)

Elektrische Warmwasseraufbereitung

Kachelofen

Die Wohnung ist **sofort im derzeitigen möblierten Zustand beziehbar**. Nicht gewünschte Möbelstücke können auf Wunsch entfernt werden.

? Energiekennzahlen

- HWBref: 76,2 kWh/m²a
- fGEE, RK: 2,08

Monatliche Betriebskosten (ab 01.06.2025)

Position	Betrag
Instandhaltung	€ 54,41
Verwaltungskosten	€ 20,17
Betriebskosten	€ 54,78
10 % USt.	€ 07,50

Gesamt € 136,86

Das entspricht lediglich **€ 2,75 pro m²**.

Finanzierung / Darlehen

Ein Restbetrag eines Darlehens ist noch offen.

Im Falle einer Übernahme wird der offene Darlehensbetrag vom Kaufpreis in Abzug gebracht.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in erhöhter, ruhiger Ortsrandlage der Bezirksstadt **Murau** in der Steiermark. Die Region ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, naturnahe Freizeitmöglichkeiten sowie ihre intakte Infrastruktur.

Die Kombination aus Ruhe, Aussicht und unmittelbarer Stadtnähe macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl zur Eigennutzung, als Zweitwohnsitz und als wertstabile Anlage.

Sonstiges

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, eine gepflegte Eigentumswohnung mit Aussicht in gefragter Wohnlage zu erwerben.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3144028?accessKey=693e>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

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.