Traumhaus am Kreischberg



Objektnummer: 2428/628

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8861 Sankt Georgen ob Murau
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	309,00 m²
Nutzfläche:	411,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Kraxner

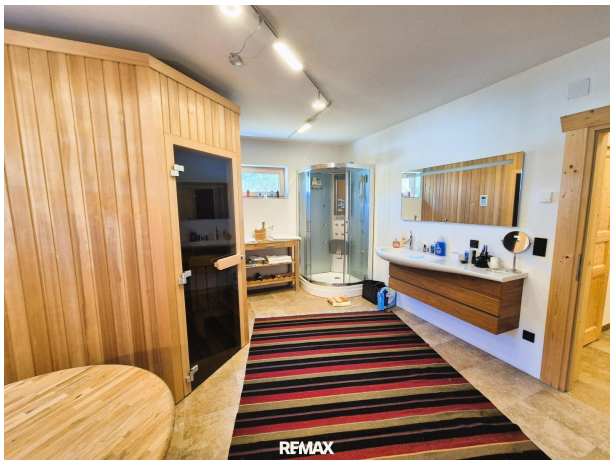
REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH
8850 Murau
8820 Neumarkt in der Steiermark


RE/MAX


RE/MAX

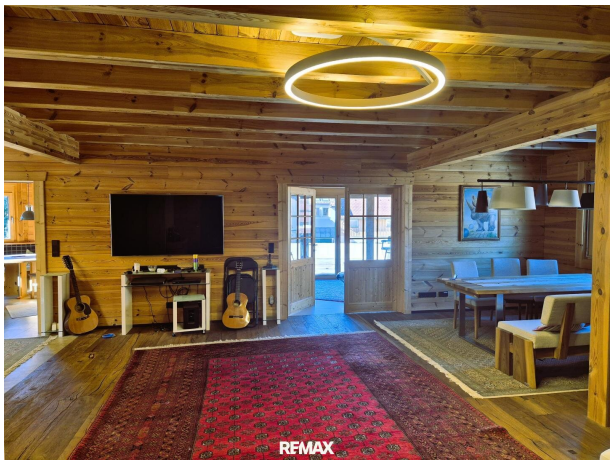

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

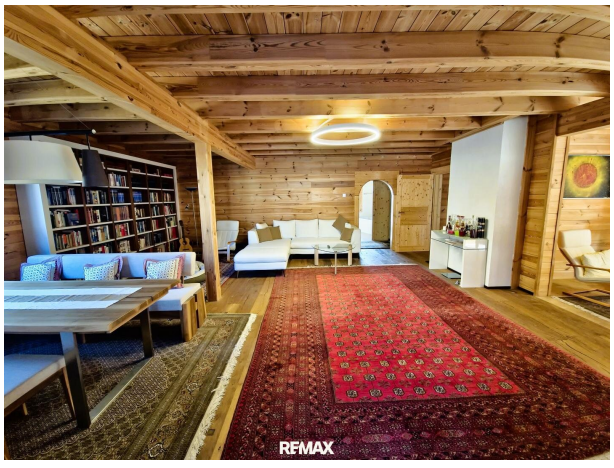

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



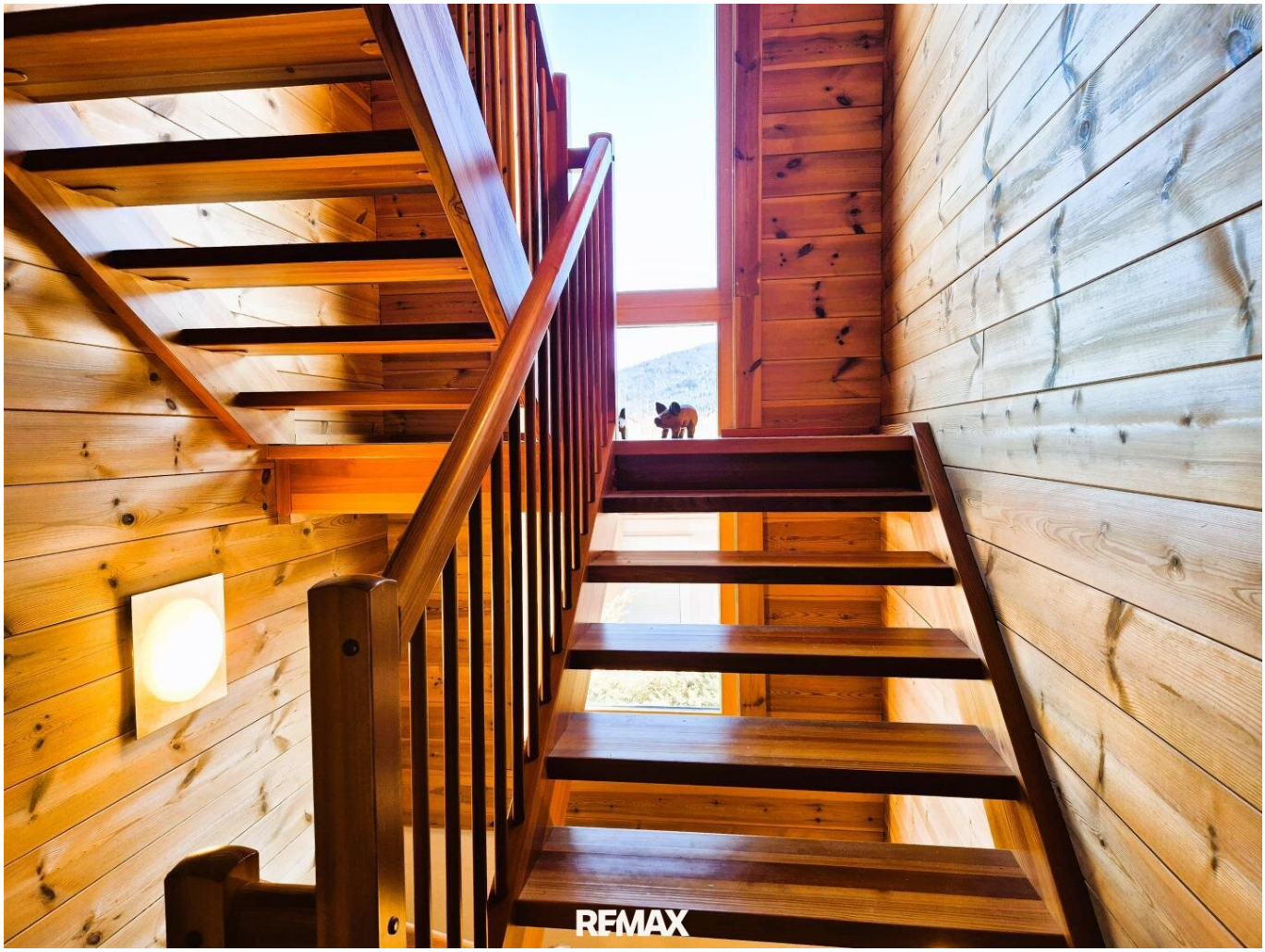





RE/MAX


RE/MAX

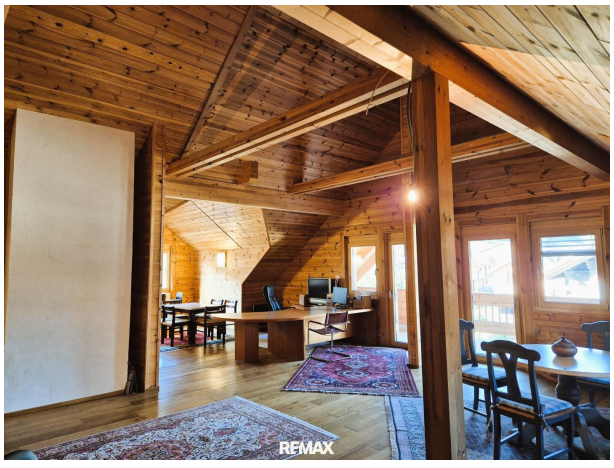

RE/MAX

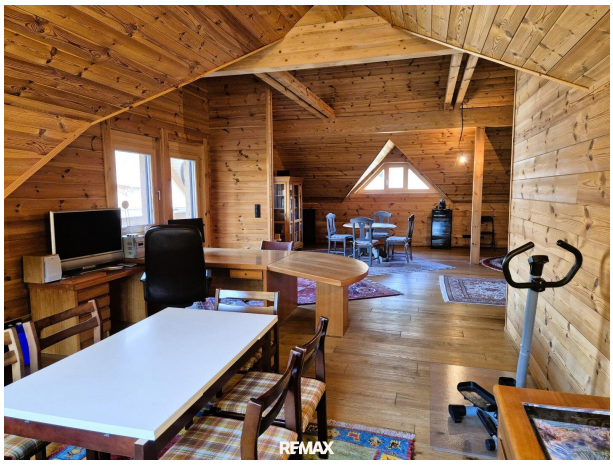

RE/MAX

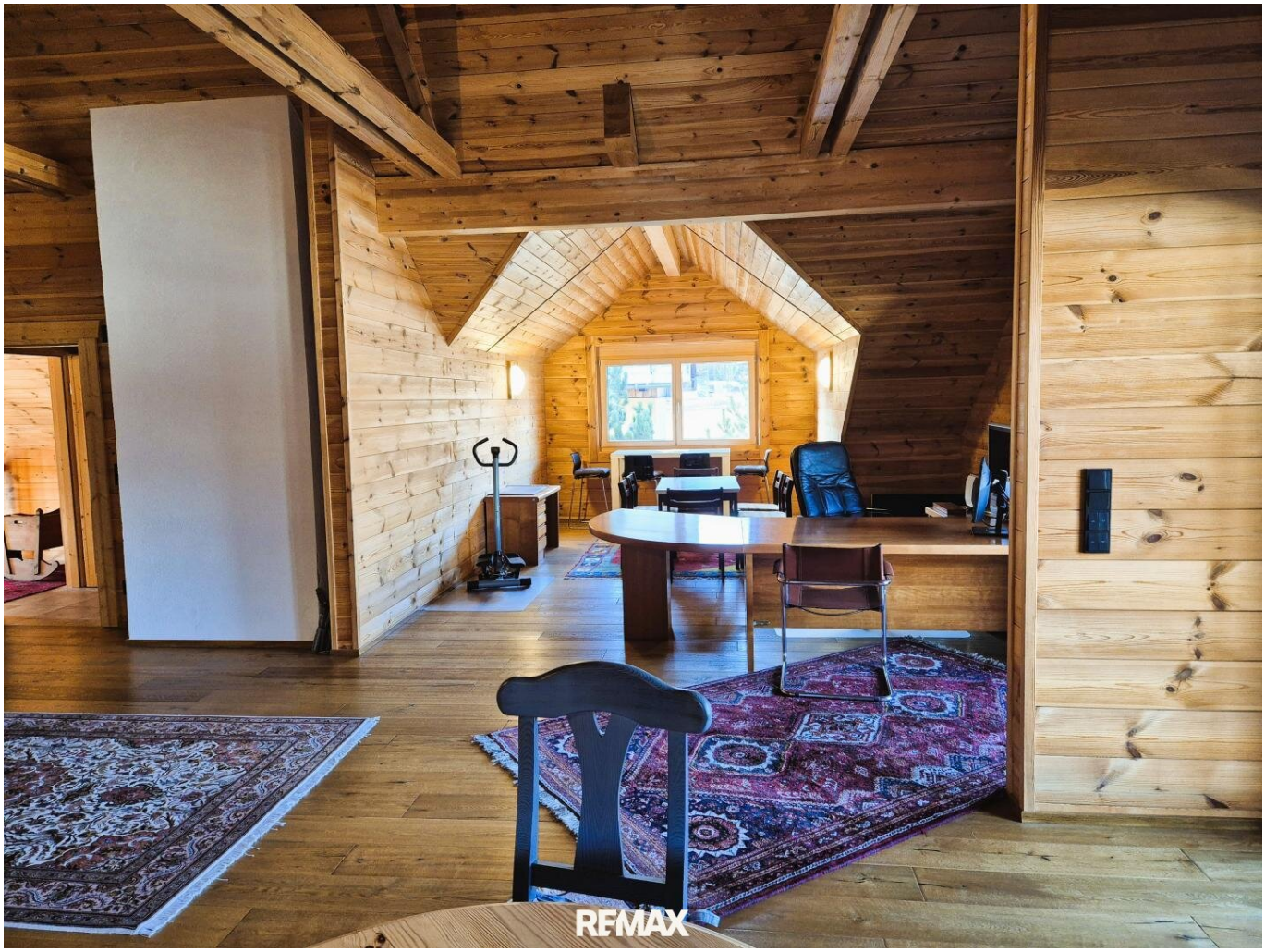

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

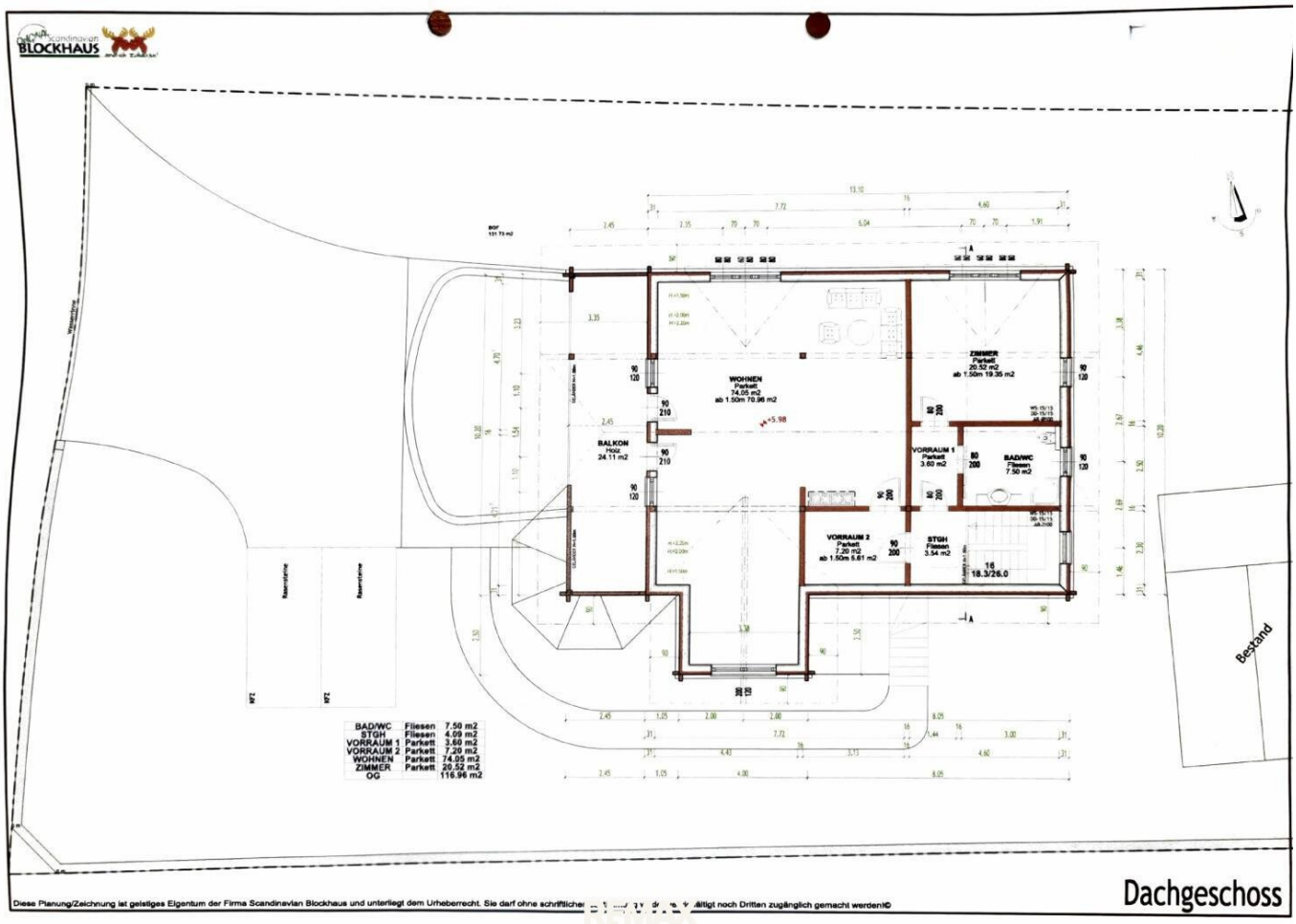

RE/MAX

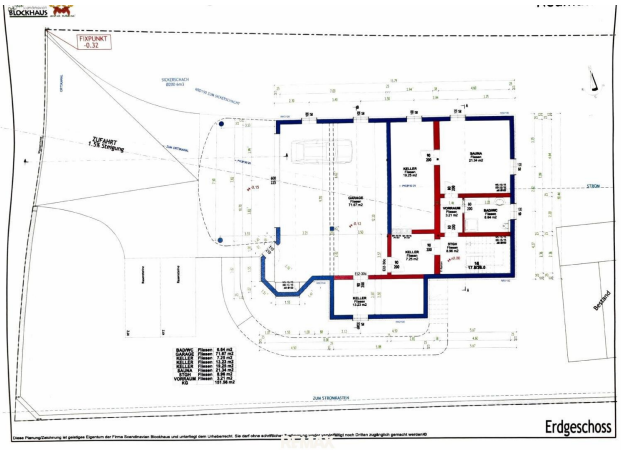

SG:WA 0 2 0.5
SG:EH 0 2 0.6
A:EH 0 2 0.6
SG:WA 0 2 0.5
RE/MAX

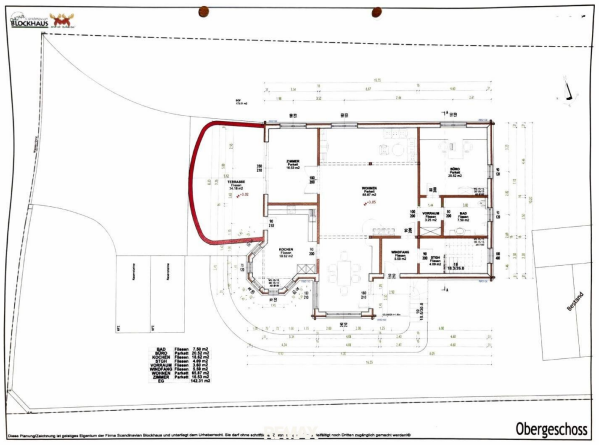

74/5
176/1
176/5
176/2
Steinfeldsied
162
161
176/6
176/9
177
176/3
164
176/7
176/4
176/8
RE/MAX


München
Linz
Wels
Steyr
St. Pölten
Wien
Bratislava
Salzburg
Rosenheim
Wiener Neustadt
Österreich
Innsbruck
Steinamanger
Graz
Zalaegerszeg
Villach
Klagenfurt am Wörthersee
Maribor
Bozen
Bled
Varazdin
Kranj
Celje
Udine
Ljubljana
Zagreb
Vicenza
RE/MAX


FerienPark Kreischberg by ALPS RESORTS
Ottl's Wirtshaus
Chalet Wolke 7
Kreischberg Royal Villas & Penthouses by ALPS RE...
Die Bergeule
Chalet Bergfalter
Hotel Alpenblick
Kreischberg ski
Kreischberg Talstation
Hotel Relax Resort
Sport Suli
Ferienwohnungen Unterweger
Lorenzer Bach
RE/MAX


WOHNEN
Parkett
74.05 m2
ab 1.50m 70.96 m2
ZIMMER
Parkett
20.52 m2
ab 1.50m 19.35 m2
BALKON
Holz
24.11 m2
VORRAUM 1
Parkett
3.60 m2
BAD/WC
Fliesen
7.50 m2
VORRAUM 2
Parkett
7.20 m2
ab 1.50m 5.81 m2
STGH
Fliesen
3.54 m2
16
18.3/26.0
Bestand
BAD/WC Fliesen 7.50 m2
STGH Fliesen 4.09 m2
VORRAUM 1 Parkett 3.60 m2
VORRAUM 2 Parkett 7.20 m2
WOHNEN Parkett 74.05 m2
ZIMMER Parkett 20.52 m2
OG 116.96 m2
Diese Planung/Zeichnung ist geistiges Eigentum der Firma Scandinavian Blockhaus und unterliegt dem Urheberrecht. Sie darf ohne schriftliche
Dachgeschoss


Erdgeschoss


Obergeschoss


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


PENSION



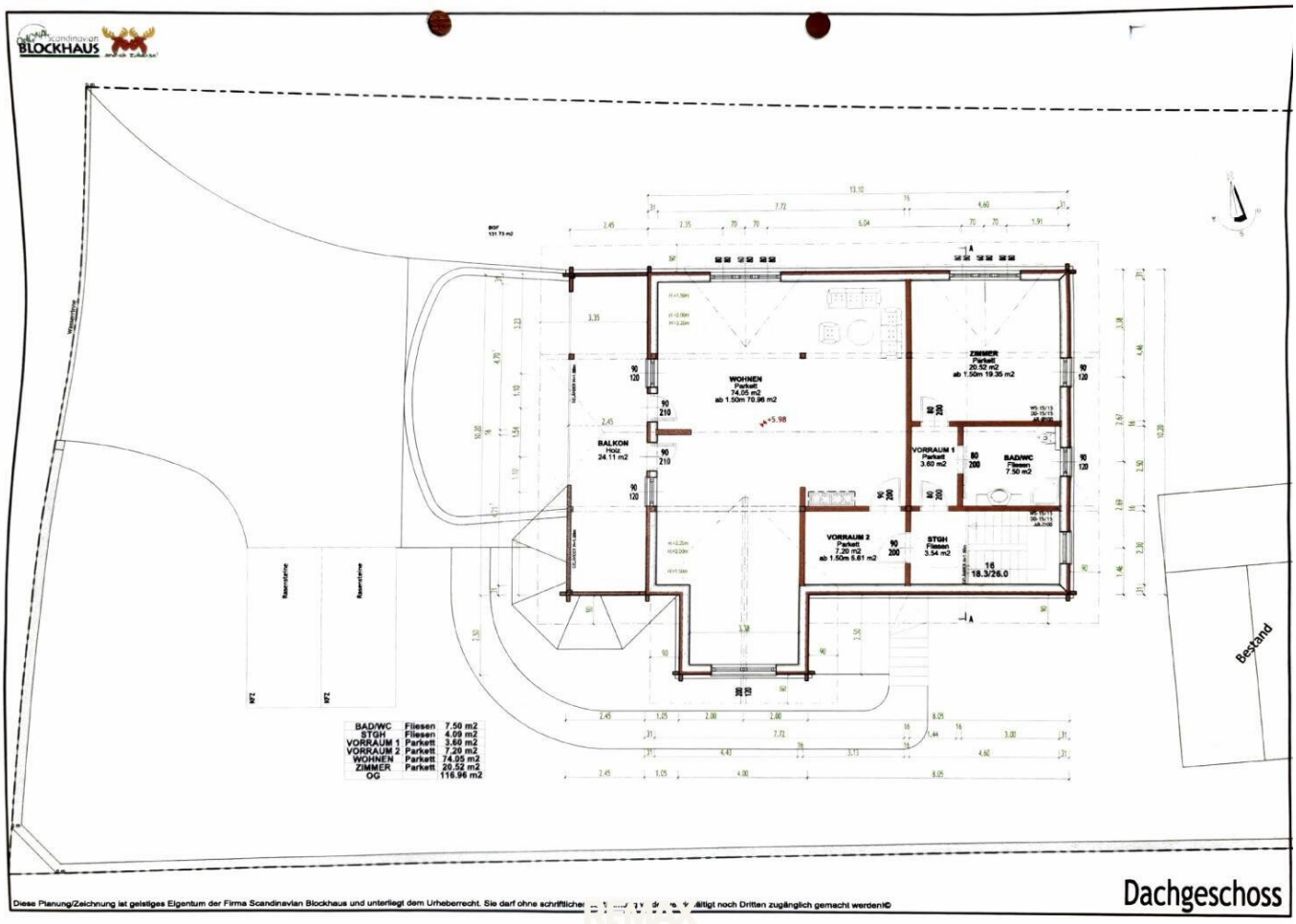



RE/MAX


RE/MAX

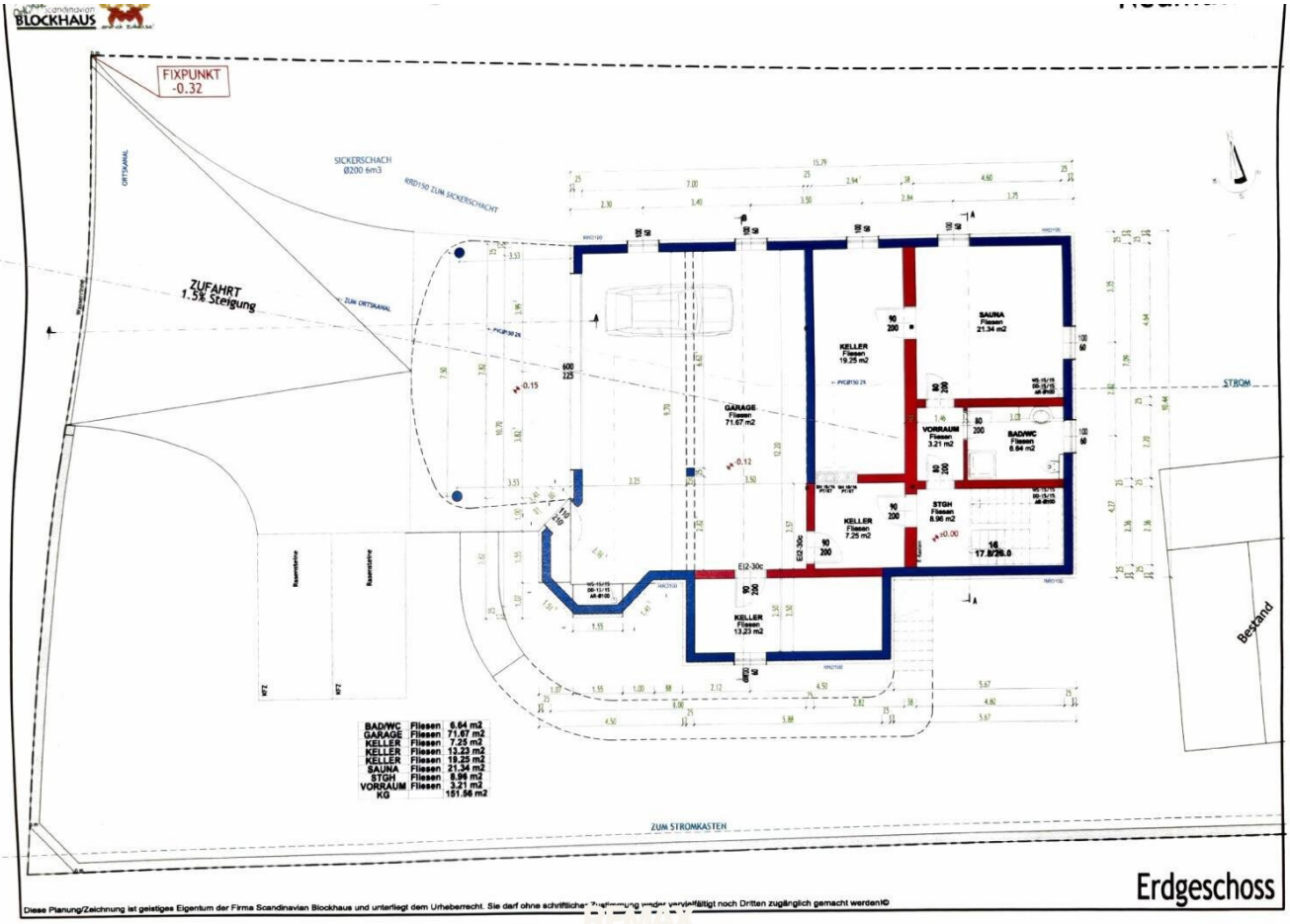

RE/MAX


RE/MAX

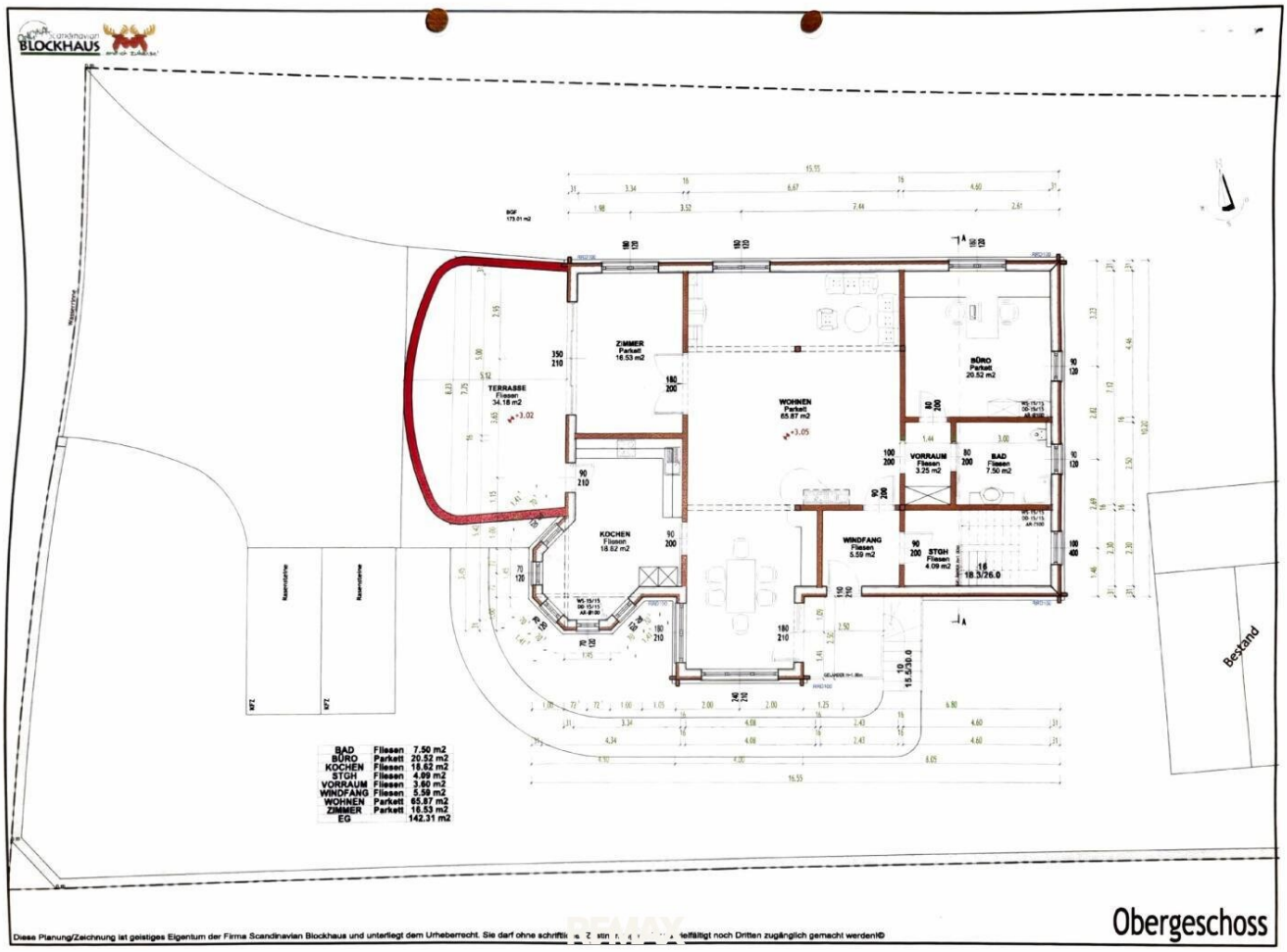


Diese Planung/Zeichnung ist geistiges Eigentum der Firma Scandinavian Blockhaus und unterliegt dem Urheberrecht. Sie darf ohne schriftliche [illegible] Dritten zugänglich gemacht werden!©

Dachgeschoss



Diese Planung/Zeichnung ist geistiges Eigentum der Firma Scandinavian Blockhaus und unterliegt dem Urheberrecht. Sie darf ohne schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden!©



BAD	Fliesen	7.50 m2
BÜRO	Parkett	20.52 m2
KOCHEN	Fliesen	18.62 m2
STGH	Fliesen	4.09 m2
VORRAUM	Fliesen	3.60 m2
WINDFANG	Fliesen	5.59 m2
WOHNEN	Parkett	65.87 m2
ZIMMER	Parkett	16.53 m2
EG		142.31 m2

Diese Planung/Zeichnung ist geistiges Eigentum der Firma Scandinavian Blockhaus und unterliegt dem Urheberrecht. Sie darf ohne schriftli[illegible] teilfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden!©

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus am Kreischberg

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in exklusivster Lage am Kreischberg vereint moderne Bauqualität, großzügige Wohnflächen und eine der begehrtesten Lagen der Region. Das Haus wurde 2012 baubewilligt und 2013 fertiggestellt. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit rund 411 m² Nutzfläche (ca. 309 m² Wohnfläche) sowie einem 1.002 m² großen Grundstück ein seltenes Angebot in unmittelbarer Nähe zur 10er Gondelbahn der WM-Skiregion Kreischberg.

Die Liegenschaft ist als Allgemeines Wohngebiet gewidmet und befindet sich in der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze – ideal für Eigennutzer, Familien oder hochwertige touristische Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Raumaufteilung & Flächen:

Keller(Erd)geschoss – ca. 151 m²

- - Garage (85 m²)
- - Heizraum u. Waschküche
- - Vorraum
- - Saunaanlage mit Zimmer bzw. Ruheraum
- - Badezimmer

Obergeschoss – ca. 142 m²

- - sehr großer, offener Wohnbereich

• - Küche mit Direkt-Blick auf den Kreischberg und Zugang zur Terrasse

• - Zimmer oder Homeoffice mit Terrassenzugang

• - Schlafzimmer

• - Badezimmer

• - Wintergarten

Dachgeschoss – ca. 117 m²

• - großer offener Wohnbereich mit Balkon und atemberaubenden Blick auf den Kreischberg

• - Schlafzimmer

• - Badezimmer

• - weitere Schlafstelle

Anschlüsse für eine mögliche Küche sind bereits vorhanden!

Ausstattung & Technik:

• - Fernwärme

• - Fußbodenheizung

• - Sauna

• - Große Garage

• - Gepflegter Garten

• - Moderne Sanitärbereiche

• - Drei Badezimmer

Zusatzmodul hinter dem Haus (Wohn-Container)

• dient als Gartenhaus (mit Bad und Wohn-Küche)

Lage:

Der Standort zählt zu den attraktivsten Wohnlagen rund um den Kreischberg. Sie liegt ruhig, sonnig und dennoch nur wenige Minuten vom Skigebiet, der Talstation und der Infrastruktur von St. Georgen entfernt.

Highlights der Lage

• - Skigebiet Kreischberg in unmittelbarer Nähe

• - Ganzjahresregion: Skifahren, Wandern, Radfahren, Golfplatz Murau-Kreischberg

• - Optimale Erreichbarkeit: Murau 10 Min., Tamsweg 20 Min., Judenburg 45 Min.

• - Ruhige Wohnsiedlung

• - Natur pur

• - Beliebte Tourismusregion

Fazit:

Die Lagequalität am Kreischberg ist außergewöhnlich – und genau diese Kombination aus Freizeitwert, Infrastruktur und Ruhe macht die Immobilie zu einem Premiumobjekt mit langfristiger Wertstabilität.

Mit über 400 m² Nutzfläche und ca. 309 m² Wohnfläche (ohne Gartenhaus-Container) liegt dieses Haus deutlich über dem regionalen Standard – das schafft Flexibilität für Familien, Gäste, Homeoffice oder Vermietung.

Die Kombination aus moderner Technik, Fernwärme, Fußbodenheizung und Wellnessbereich reduziert laufende Kosten und erhöht den Wohnkomfort – ein klarer Mehrwert gegenüber älteren Bestandsobjekten.

Allein der Grundstückswert in dieser Lage ist erheblich – große Parzellen sind am Kreischberg praktisch kaum mehr zu bekommen.

Sie bekommen hier ein außergewöhnlich großes, modernes Haus in einer der besten Lagen am Kreischberg.

Ich freue mich auf Ihr Interesse!

Weitere Unterlagen und Videos werden nach Anfrage gerne übermittelt!

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne jederzeit – auch Wochenende und Feiertage – möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <6.500m
Polizei <6.500m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap