

## Touristisches Investment & alpiner Rückzugsort in Stadl an der Mur



Außenansicht - Sommer (Visualisierung)

**Objektnummer: 133**

**Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8862 Stadl an der Mur
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	86,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	322.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% inkl. MwSt.

## 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.



**DRUTEX**

**MB-79N FENSTER- UND TÜRSYSTEM**

MB-79N ist ein energetisches Fenster- und Türsystem. Es wurde entwickelt, um den erhöhten Anforderungen an die Raumklimaerhaltung zu entsprechen. Neben der hervorragenden U-Wert-Wertung des MB-79N ist ein weiterer wesentlicher Aspekt die in den Fenstern und Türen des MB-79N integrierte Schallschutzfunktion, die auch die Variante MB-79N SL und die Variante MB-79N SL mit Schallschutzfunktion und einer zusätzlichen Schallschutzfunktion ausgestattet sind. Für Außenräume ist auch die Variante MB-79N SL mit Schallschutzfunktion im Inneren des Profils und einer weiteren Dichtung erhältlich. Das System ist für die Herstellung hochwertiger Fensterelemente geeignet: Alu-Profile, Zweifachverglasung, Doppel- oder Dreifachverglasung, Kipp-Schiebe-Fenster sowie ein- und zweiflügelige Außentüren und Platten-Regel-Fensterlösungen und eingebaute Türen.

**TECHNISCHE PARAMETER DES FENSTERS MB-79N**  
 Luftdichtheitsklasse: EN 10222 Typ 4 bis EN 10223  
 Dämmwert (U-Wert): EN 10222 Typ 4 bis EN 10223  
 Widerstandsfähigkeit Klasse: EN 12128

**MB-79N**

**3**  
Kammern

**2**  
Sichtungen

**70**  
einbauliefe des Rahmens  
/ mm /

**62**  
verglasungstiefe bis  
/ mm /

**0,79\***  
U-Wert für Ug=0,55  
\* für Isolierglas mit Kunststoff-  
Abstandhalter Swingspacer

**HERSTELLUNG  
AUSSEN  
INNEN**

**ISO 9001**

**ISO 14001**

**ISO 45001**

**ISO 50001**

**ISO 26264**

**ISO 26265**

**ISO 26266**

**ISO 26267**

**ISO 26268**

**ISO 26269**

**ISO 26270**

**ISO 26271**

**ISO 26272**

**ISO 26273**

**ISO 26274**

**ISO 26275**

**ISO 26276**

**ISO 26277**

**ISO 26278**

**ISO 26279**

**ISO 26280**

**ISO 26281**

**ISO 26282**

**ISO 26283**

**ISO 26284**

**ISO 26285**

**ISO 26286**

**ISO 26287**

**ISO 26288**

**ISO 26289**

**ISO 26290**

**ISO 26291**

**ISO 26292**

**ISO 26293**

**ISO 26294**

**ISO 26295**

**ISO 26296**

**ISO 26297**

**ISO 26298**

**ISO 26299**

**ISO 26300**

**ISO 26301**

**ISO 26302**

**ISO 26303**

**ISO 26304**

**ISO 26305**

**ISO 26306**

**ISO 26307**

**ISO 26308**

**ISO 26309**

**ISO 26310**

**ISO 26311**

**ISO 26312**

**ISO 26313**

**ISO 26314**

**ISO 26315**

**ISO 26316**

**ISO 26317**

**ISO 26318**

**ISO 26319**

**ISO 26320**

**ISO 26321**

**ISO 26322**

**ISO 26323**

**ISO 26324**

**ISO 26325**

**ISO 26326**

**ISO 26327**

**ISO 26328**

**ISO 26329**

**ISO 26330**

**ISO 26331**

**ISO 26332**

**ISO 26333**

**ISO 26334**

**ISO 26335**

**ISO 26336**

**ISO 26337**

**ISO 26338**

**ISO 26339**

**ISO 26340**

**ISO 26341**

**ISO 26342**

**ISO 26343**

**ISO 26344**

**ISO 26345**

**ISO 26346**

**ISO 26347**

**ISO 26348**

**ISO 26349**

**ISO 26350**

**ISO 26351**

**ISO 26352**

**ISO 26353**

**ISO 26354**

**ISO 26355**

**ISO 26356**

**ISO 26357**

**ISO 26358**

**ISO 26359**

**ISO 26360**

**ISO 26361**

**ISO 26362**

**ISO 26363**

**ISO 26364**

**ISO 26365**

**ISO 26366**

**ISO 26367**

**ISO 26368**

**ISO 26369**

**ISO 26370**

**ISO 26371**

**ISO 26372**

**ISO 26373**

**ISO 26374**

**ISO 26375**

**ISO 26376**

**ISO 26377**

**ISO 26378**

**ISO 26379**

**ISO 26380**

**ISO 26381**

**ISO 26382**

**ISO 26383**

**ISO 26384**

**ISO 26385**

**ISO 26386**

**ISO 26387**

**ISO 26388**

**ISO 26389**

**ISO 26390**

**ISO 26391**

**ISO 26392**

**ISO 26393**

**ISO 26394**

**ISO 26395**

**ISO 26396**

**ISO 26397**

**ISO 26398**

**ISO 26399**

**ISO 26400**

**ISO 26401**

**ISO 26402**

**ISO 26403**

**ISO 26404**

**ISO 26405**

**ISO 26406**

**ISO 26407**

**ISO 26408**

**ISO 26409**

**ISO 26410**

**ISO 26411**

**ISO 26412**

**ISO 26413**

**ISO 26414**

**ISO 26415**

**ISO 26416**

**ISO 26417**

**ISO 26418**

**ISO 26419**

**ISO 26420**

**ISO 26421**

**ISO 26422**

**ISO 26423**

**ISO 26424**

**ISO 26425**

**ISO 26426**

**ISO 26427**

**ISO 26428**

**ISO 26429**

**ISO 26430**

**ISO 26431**

**ISO 26432**

**ISO 26433**

**ISO 26434**

**ISO 26435**

**ISO 26436**

**ISO 26437**

**ISO 26438**

**ISO 26439**

**ISO 26440**

**ISO 26441**

**ISO 26442**

**ISO 26443**

**ISO 26444**

**ISO 26445**

**ISO 26446**

**ISO 26447**

**ISO 26448**

**ISO 26449**

**ISO 26450**

**ISO 26451**

**ISO 26452**

**ISO 26453**

**ISO 26454**

**ISO 26455**

**ISO 26456**

**ISO 26457**

**ISO 26458**

**ISO 26459**

**ISO 26460**

**ISO 26461**

**ISO 26462**

**ISO 26463**

**ISO 26464**

**ISO 26465**

**ISO 26466**

**ISO 26467**

**ISO 26468**

**ISO 26469**

**ISO 26470**

**ISO 26471**

**ISO 26472**

**ISO 26473**

**ISO 26474**

**ISO 26475**

**ISO 26476**

**ISO 26477**

**ISO 26478**

**ISO 26479**

**ISO 26480**

**ISO 26481**

**ISO 26482**

**ISO 26483**

**ISO 26484**

**ISO 26485**

**ISO 26486**

**ISO 26487**

**ISO 26488**

**ISO 26489**

**ISO 26490**

**ISO 26491**

**ISO 26492**

**ISO 26493**

**ISO 26494**

**ISO 26495**

**ISO 26496**

**ISO 26497**

**ISO 26498**

**ISO 26499**

**ISO 26500**

**ISO 26501**

**ISO 26502**

**ISO 26503**

**ISO 26504**

**ISO 26505**

**ISO 26506**

**ISO 26507**

**ISO 26508**

**ISO 26509**

**ISO 26510**

**ISO 26511**

**ISO 26512**

**ISO 26513**

**ISO 26514**

**ISO 26515**

**ISO 26516**

**ISO 26517**

**ISO 26518**

**ISO 26519**

**ISO 26520**

**ISO 26521**

**ISO 26522**

**ISO 26523**

**ISO 26524**

**ISO 26525**

**ISO 26526**

**ISO 26527**

**ISO 26528**

**ISO 26529**

**ISO 26530**

**ISO 26531**

**ISO 26532**

**ISO 26533**

**ISO 26534**

**ISO 26535**

**ISO 26536**

**ISO 26537**

**ISO 26538**

**ISO 26539**

**ISO 26540**

**ISO 26541**

**ISO 26542**

**ISO 26543**

**ISO 26544**

**ISO 26545**

**ISO 26546**

**ISO 26547**

**ISO 26548**

**ISO 26549**

**ISO 26550**

**ISO 26551**

**ISO 26552**

**ISO 26553**

**ISO 26554**

**ISO 26555**

**ISO 26556**

**ISO 26557**

**ISO 26558**

**ISO 26559**

**ISO 26560**

**ISO 26561**

**ISO 26562**

**ISO 26563**

**ISO 26564**

**ISO 26565**

**ISO 26566**

**ISO 26567**

**ISO 26568**

**ISO 26569**

**ISO 26570**

**ISO 26571**

**ISO 26572**

**ISO 26573**

**ISO 26574**

**ISO 26575**

**ISO 26576**

**ISO 26577**

**ISO 26578**

**ISO 26579**

**ISO 26580**

**ISO 26581**

**ISO 26582**

**ISO 26583**

**ISO 26584**

**ISO 26585**

**ISO 26586**

**ISO 26587**

**ISO 26588**

**ISO 26589**

**ISO 26590**

**ISO 26591**

**ISO 26592**

**ISO 26593**

**ISO 26594**

**ISO 26595**

**ISO 26596**

**ISO 26597**

**ISO 26598**

**ISO 26599**

**ISO 26600**

**ISO 26601**

**ISO 26602**

**ISO 26603**

**ISO 26604**

**ISO 26605**

**ISO 26606**

**ISO 26607**

**ISO 26608**

**ISO 26609**

**ISO 26610**

**ISO 26611**

**ISO 26612**

**ISO 26613**

**ISO 26614**

**ISO 26615**

**ISO 26616**

**ISO 26617**

**ISO 26618**

**ISO 26619**

**ISO 26620**

**ISO 26621**

**ISO 26622**

**ISO 26623**

**ISO 26624**

**ISO 26625**

**ISO 26626**

**ISO 26627**

**ISO 26628**

**ISO 26629**

**ISO 26630**

**ISO 26631**

**ISO 26632**

**ISO 26633**

**ISO 26634**

**ISO 26635**

**ISO 26636**

**ISO 26637**

**ISO 26638**

**ISO 26639**

**ISO 26640**

**ISO 26641**

**ISO 26642**

**ISO 26643**

**ISO 26644**

**ISO 26645**

**ISO 26646**

**ISO 26647**

**ISO 26648**

**ISO 26649**

**ISO 26650**

**ISO 26651**

**ISO 26652**

**ISO 26653**

**ISO 26654**

**ISO 26655**

**ISO 26656**

**ISO 26657**

**ISO 26658**

**ISO 26659**

**ISO 26660**

**ISO 26661**

**ISO 26662**

**ISO 26663**

**ISO 26664**

**ISO 26665**

**ISO 26666**

**ISO 26667**

**ISO 26668**

**ISO 26669**

**ISO 26670**

**ISO 26671**

**ISO 26672**

**ISO 26673**

**ISO 26674**

**ISO 26675**

**ISO 26676**

**ISO 26677**

**ISO 26678**

**ISO 26679**

**ISO 26680**

**ISO 26681**

**ISO 26682**

**ISO 26683**

**ISO 26684**

**ISO 26685**

**ISO 26686**

**ISO 26687**

**ISO 26688**

**ISO 26689**

**ISO 26690**

**ISO 26691**

**ISO 26692**

**ISO 26693**

**ISO 26694**

**ISO 26695**

**ISO 26696**

**ISO 26697**

**ISO 26698**

**ISO 26699**

**ISO 26700**

**ISO 26701**

**ISO 26702**

**ISO 26703**

**ISO 26704**

**ISO 26705**

**ISO 26706**

**ISO 26707**

**ISO 26708**

**ISO 26709**

**ISO 26710**

**ISO 26711**

**ISO 26712**

**ISO 26713**

**ISO 26714**

**ISO 26715**

**ISO 26716**

**ISO 26717**

**ISO 26718**

**ISO 26719**

**ISO 26720**

**ISO 26721**

**ISO 26722**

**ISO 26723**

**ISO 26724**

**ISO 26725**

**ISO 26726**

**ISO 26727**

**ISO 26728**

**ISO 26729**

**ISO 26730**

**ISO 26731**

**ISO 26732**

**ISO 26733**

**ISO 26734**

**ISO 26735**

**ISO 26736**

**ISO 26737**

**ISO 26738**

**ISO 26739**

**ISO 26740**

**ISO 26741**

**ISO 26742**

**ISO 26743**

**ISO 26744**

**ISO 26745**

**ISO 26746**

**ISO 26747**

**ISO 26748**

**ISO 26749**

**ISO 26750**

**ISO 26751**

**ISO 26752**

**ISO 26753**

**ISO 26754**

**ISO 26755**

**ISO 26756**

**ISO 26757**

**ISO 26758**

**ISO 26759**

**ISO 26760**

**ISO 26761**

**ISO 26762**

**ISO 26763**

**ISO 26764**

**ISO 26765**

**ISO 26766**

**ISO 26767**

**ISO 26768**

**ISO 26769**

**ISO 26770**

**ISO 26771**

**ISO 26772**

**ISO 26773**

**ISO 26774**

**ISO 26775**

**ISO 26776**

**ISO 26777**

**ISO 26778**

**ISO 26779**

**ISO 26780**

**ISO 26781**

**ISO 26782**

**ISO 26783**

**ISO 26784**

**ISO 26785**

**ISO 26786**

**ISO 26787**

**ISO 26788**

**ISO 26789**

**ISO 26790**

**ISO 26791**

**ISO 26792**

**ISO 26793**

**ISO 26794**

**ISO 26795**

**ISO 26796**

**ISO 26797**

**ISO 26798**

**ISO 26799**

**ISO 26800**

**ISO 26801**

**ISO 26802**

**ISO 26803**

**ISO 26804**

**ISO 26805**

**ISO 26806**

**ISO 26807**

**ISO 26808**

**ISO 26809**

**ISO 26810**

**ISO 26811**

**ISO 26812**

**ISO 26813**

**ISO 26814**

**ISO 26815**

**ISO 26816**

**ISO 26817**

**ISO 26818**

**ISO 26819**

**ISO 26820**

**ISO 26821**

**ISO 26822**

**ISO 26823**

**ISO 26824**

**ISO 26825**

**ISO 26826**

**ISO 26827**

**ISO 26828**

**ISO 26829**

**ISO 26830**

**ISO 26831**

**ISO 26832**

**ISO 26833**

**ISO 26834**

**ISO 26835**

**ISO 26836**

**ISO 26837**

**ISO 26838**

**ISO 26839**

**ISO 26840**

**ISO 26841**

**ISO 26842**

**ISO 26843**

**ISO 26844**

**ISO 26845**

**ISO 26846**

**ISO 26847**

**ISO 26848**

**ISO 26849**

**ISO 26850**

**ISO 26851**

**ISO 26852**

**ISO 26853**

**ISO 26854**

**ISO 26855**

**ISO 26856**

**ISO 26857**

**ISO 26858**

**ISO 26859**

**ISO 26860**

**ISO 26861**

**ISO 26862**

**ISO 26863**

**ISO 26864**

**ISO 26865**

**ISO 26866**

**ISO 26867**

**ISO 26868**

**ISO 26869**

**ISO 26870**

**ISO 26871**

**ISO 26872**

**ISO 26873**

**ISO 26874**

**ISO 26875**

**ISO 26876**

**ISO 26877**

**ISO 26878**

**ISO 26879**

**ISO 26880**

**ISO 26881**

**ISO 26882**

**ISO 26883**

**ISO 26884**

**ISO 26885**

**ISO 26886**

**ISO 26887**

**ISO 26888**

**ISO 26889**

**ISO 26890**

**ISO 26891**

**ISO 26892**

**ISO 26893**

**ISO 26894**

**ISO 26895**

**ISO 26896**

**ISO 26897**

**ISO 26898**

**ISO 26899**

**ISO 26900**

**ISO 26901**

**ISO 26902**

**ISO 26903**

**ISO 26904**

**ISO 26905**

**ISO 26906**

**ISO 26907**

**ISO 26908**

**ISO 26909**

**ISO 26910**

**ISO 26911**

**ISO 26912**

**ISO 26913**

**ISO 26914**

**ISO 26915**

**ISO 26916**

**ISO 26917**

**ISO 26918**

**ISO 26919**

**ISO 26920**

**ISO 26921**

**ISO 26922**

**ISO 26923**

**ISO 26924**

**ISO 26925**

**ISO 26926**

**ISO 26927**

**ISO 26928**

**ISO 26929**

**ISO 26930**

**ISO 26931**

**ISO 26932**

**ISO 26933**

**ISO 26934**

**ISO 26935**

**ISO 26936**

**ISO 26937**

**ISO 26938**

**ISO 26939**

**ISO 26940**

**ISO 26941**

**ISO 26942**

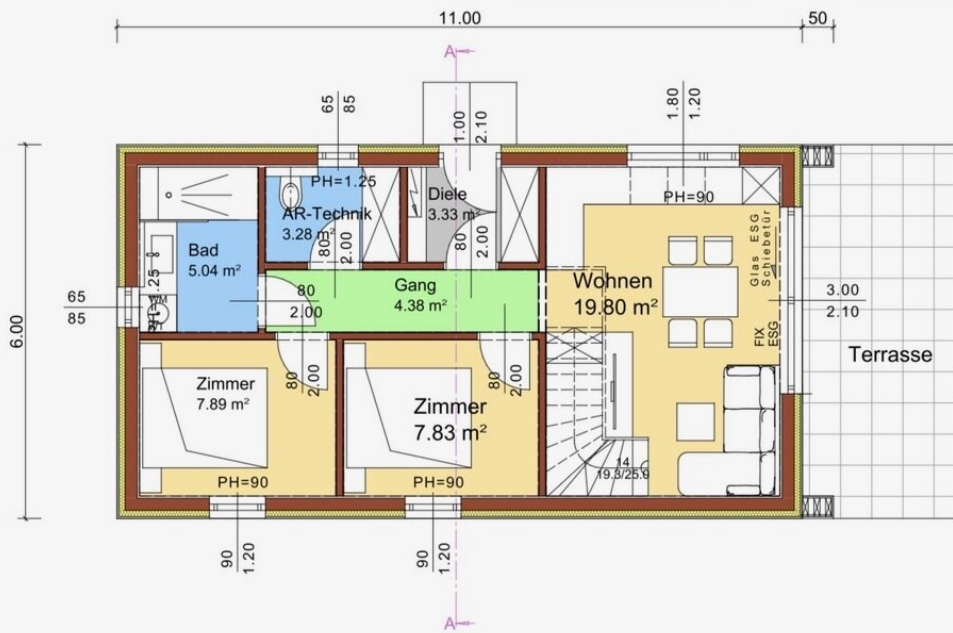
# WANDAUFBAU

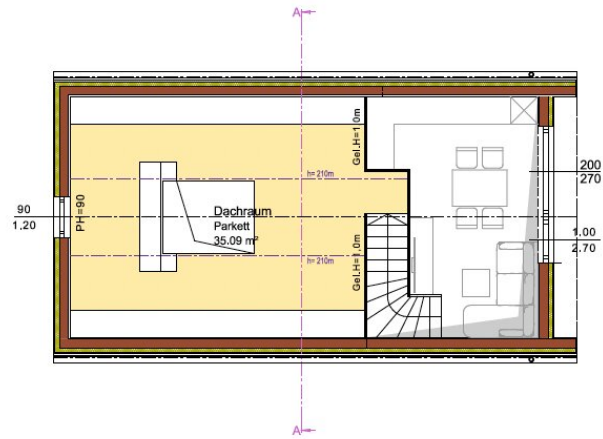
Holzbauweise – für energieeffizientes Wohnen



Diffusionsoffener Wandaufbau  
für gesundes Raumklima  
und hohe Energieeffizienz.







Dachgeschoss 1:100

# Objektbeschreibung

Touristisches Investment & alpiner Rückzugsort in Stadl an der Mur

Modernes Ferienhaus mit touristischer Widmung, Eigennutzungsoption und attraktivem Renditepotenzial in einer der gefragtesten Ganzjahresregionen der Steiermark.

## OBJEKT

Hochwertiges Niedrigenergiehaus in moderner Holzbauweise mit durchdachtem Raumkonzept und stilvoller Architektur.

- Offener Wohnbereich mit Galerie
- Großzügige Glasflächen mit Naturblick
- Sonnige Terrasse mit Gartenfläche
- Hochwertige Holzoptik innen & außen
- Carport mit Stauraum für Ski & Fahrräder
- Photovoltaikanlage
- Platz für bis zu 7 Personen

## NUTZUNG & POTENTIAL

Die Immobilie eignet sich ideal als:

- renditestarke Ferienimmobilie
- exklusiver Zweitwohnsitz
- privater Rückzugsort mit optionaler Vermietung

Die Kombination aus touristischer Nutzungsmöglichkeit und Eigennutzung schafft maximale Flexibilität für Investoren und Eigennutzer.

Laut aktuellem Planungsstand für touristische Nutzung vorgesehen

- Nachhaltigkeit & Qualität -  
Energieeffiziente Niedrigenergiebauweise  
Diffusionsoffene Holzbauweise  
Langlebiges Stehfalzdach  
Hochwertige Aluminiumfenster  
Infrarot-Fußbodenheizung mit WLAN-Steuerung

- Investment-Highlights -  
Ganzjahresdestination mit hoher Nachfrage  
Attraktive Vermietungsperspektiven

Nachhaltiges und wertbeständiges Baukonzept  
Seltene Kombination aus Lifestyle & Investment

- Renditepotenzial (bei Vermietung) -  
Hohe touristische Nachfrage  
Gute Auslastung über das gesamte Jahr  
Premiumpreise durch Design & Lage  
Überdurchschnittliche Renditechancen im Feriensegment

#### FAZIT

Eine außergewöhnliche Ferienimmobilie für Käufer, die Renditepotenzial, flexible Nutzungsmöglichkeiten und alpinen Lebensstil in einer hochwertigen Immobilie vereinen möchten.

Weitere Informationen sowie Unterlagen und individuelle Nutzungskonzepte erhalten Sie gerne auf Anfrage.

#### **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