

Ideal konzipiertes Ferienhaus in naturnaher Ruhelage mit Zweitwohnsitzwidmung



Objektnummer: 961/36145

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Stadl an der Mur
Baujahr:	2007
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	97,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

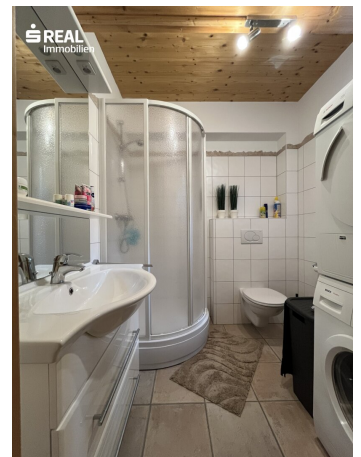
T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995



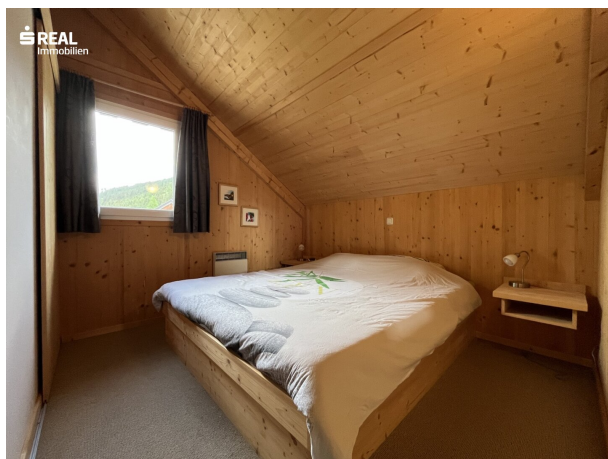






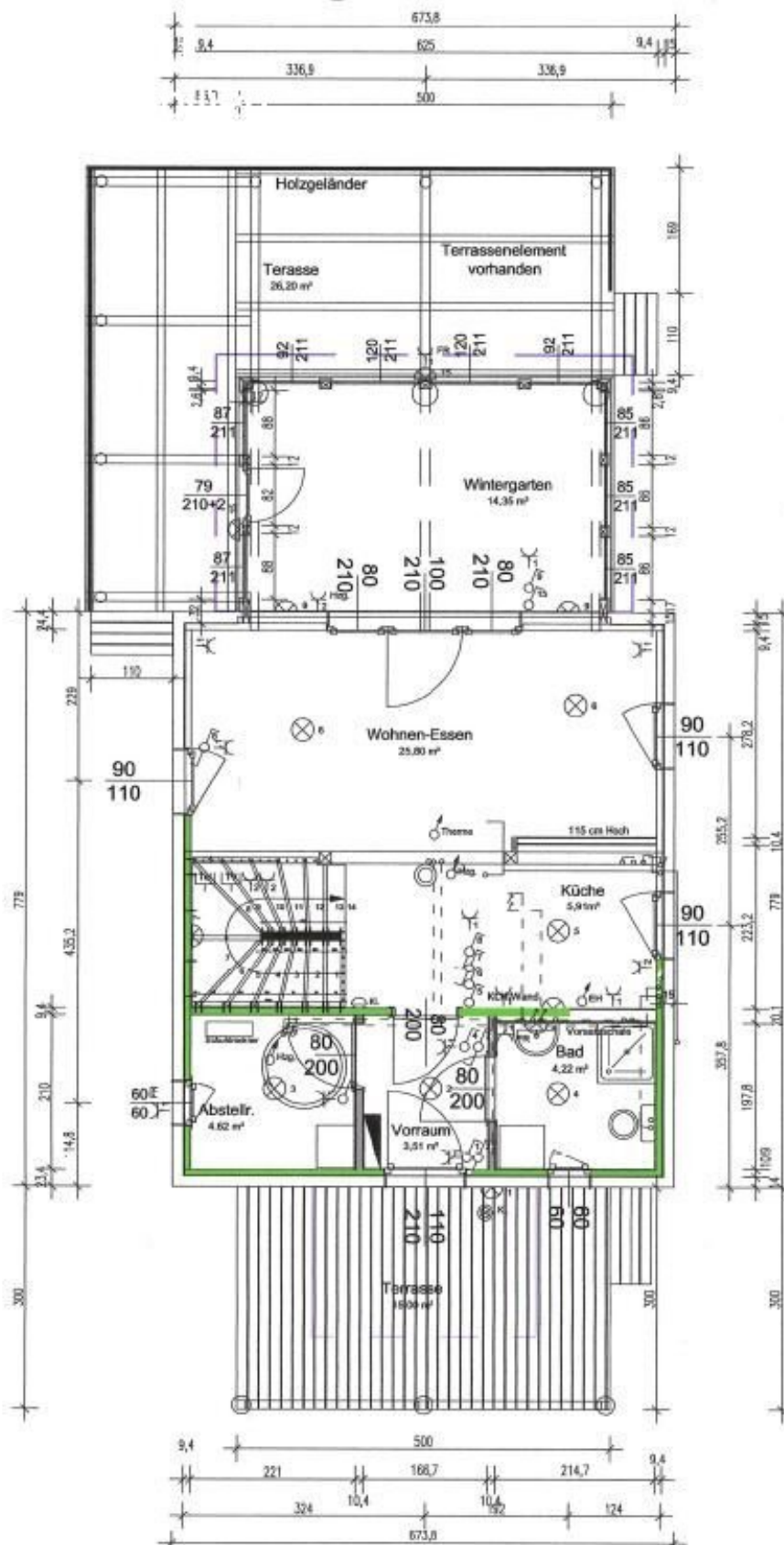




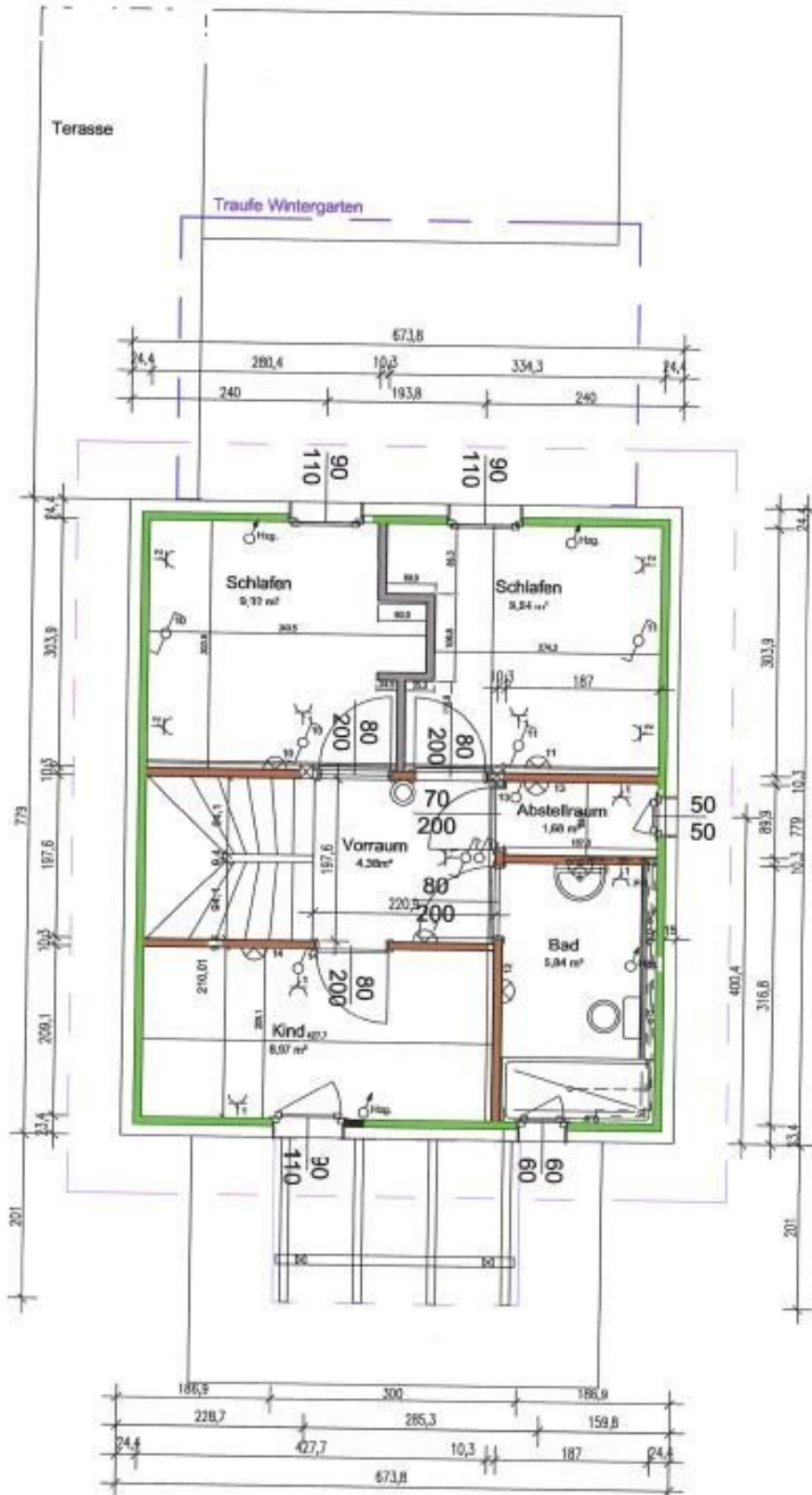


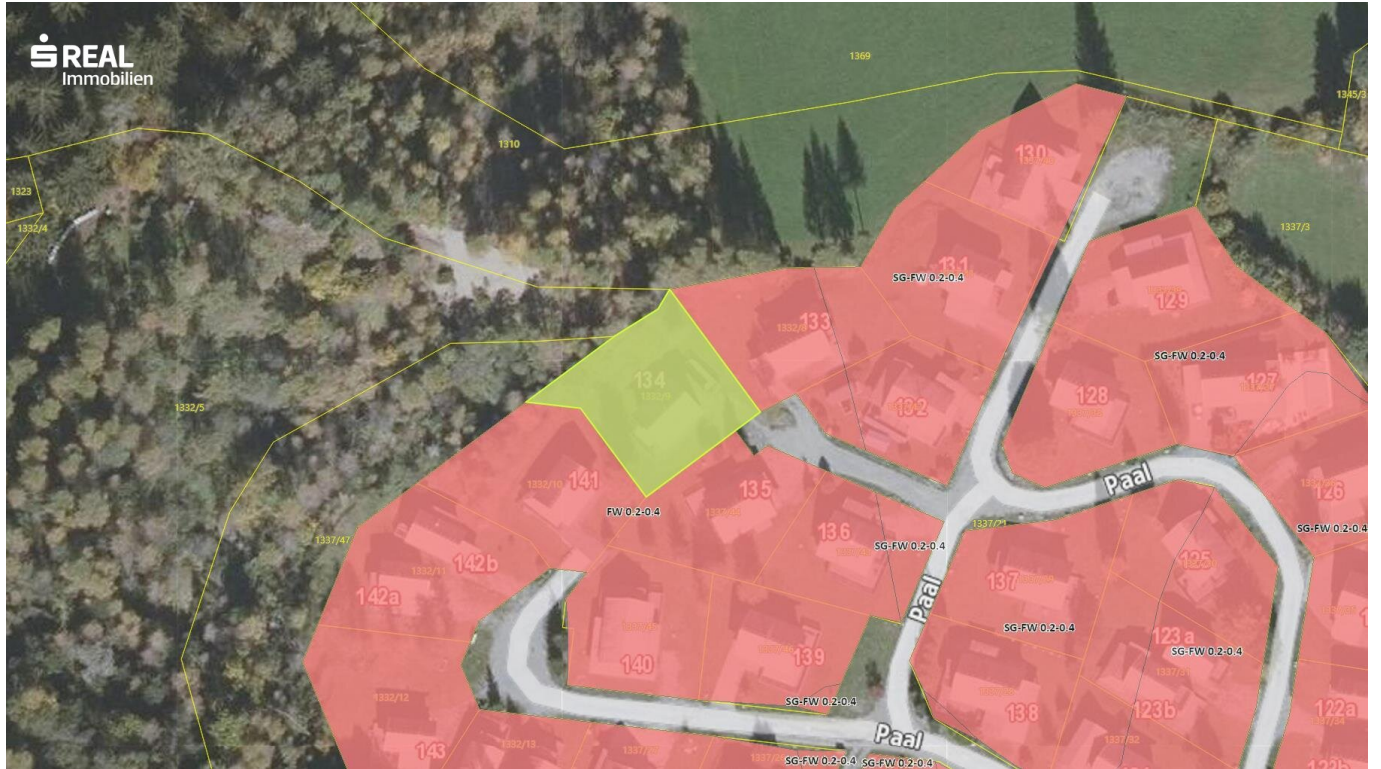


Erdgeschoss



Obergeschoss







Objektbeschreibung

Lage & Umgebung

Dieses charmante Ferienhaus befindet sich in einer kleinen, idyllischen Feriensiedlung im Ortsteil Paal, in der Gemeinde Stadl an der Mur. Die ruhige Lage am Rand der Siedlung bietet ein besonderes Maß an Erholung und Privatsphäre – eingebettet in eine naturnahe Umgebung, die zum Entspannen und Krafttanken einlädt.

Zugleich ist die Immobilie ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten: Wandern, Radfahren entlang des Murradwegs, Rafting auf der Mur, Fischen sowie Wintersportmöglichkeiten auf der Turracher Höhe, am Kreischberg oder im nahegelegenen Lungau. Ergänzt wird das Angebot durch ein Freibad mit Naturteich sowie Sportanlagen wie Tennis- und Fußballplätze.

Besonderheit: Zweitwohnsitzwidmung

Ein herausragender Vorteil dieser Immobilie ist die rechtlich gesicherte Zweitwohnsitzwidmung – ein zunehmend rares und äußerst gefragtes Gut. Dies ermöglicht sowohl eine private Nutzung als Ferienwohnsitz als auch eine touristische Vermietung.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2007 in typischer Holzbauweise errichtete Ferienhaus präsentiert sich im stilvollen Chaletcharakter und befindet sich aufgrund der bisher ausschließlich privaten Nutzung in einem nahezu neuwertigen, sehr gepflegten Zustand.

Der Zugang erfolgt über eine einladende, teilweise überdachte Veranda. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und wird ergänzt durch einen praktischen Abstellraum sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, WC, Waschgelegenheit sowie Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss. Ein zentral platzierter Kaminofen (gasbetrieben, mit Sichtfenster) sorgt für eine behagliche Atmosphäre und vermittelt den Charme eines klassischen Holzofens. Die moderne Einbauküche mit stilvoller Theke ist vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende, rundum verglaste Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen beeindruckenden Blick in die umliegende Natur ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Sonnenterrasse, die ausreichend Platz für Familie, Freunde und Gäste bietet.

Im Dachgeschoss überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, einem weiteren Badezimmer sowie einem zusätzlichen Abstellraum.

Grundstück & Eckdaten

- Nutzfläche:
- Grundstücksfläche: ca. 671 m²
- Wintergarten
- Terrasse
- Baujahr: 2007
- Widmung: Ferienwohngebiet
- Lage: ruhiger Siedlungsrand
- Zufahrt: über Gemeindestraße und Schotterstraße
- Keine Gefahrenzone

Diese Immobilie vereint alpinen Charme, stilvolle Chaletbauweise und eine begehrte Zweitwohnsitzwidmung in einer der besonderen Naturlagen der Steiermark. Ob zur Eigennutzung oder als Investition mit Vermietungspotenzial – dieses Ferienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Dieses tolle Ferienhaus kann sofort in möbliertem Zustand übernommen werden. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Hier geht's zum 360° Rundgang:
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3153296?accessKey=6a40>.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

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.