Wunderschönes Wohnhaus mit großzügiger Außenanlage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 961/36329

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Stadl an der Mur
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	164,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	109,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 239,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	438.000,00 €

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


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

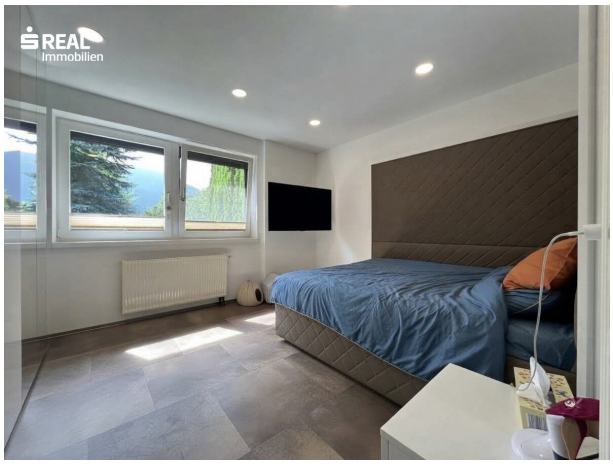

REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

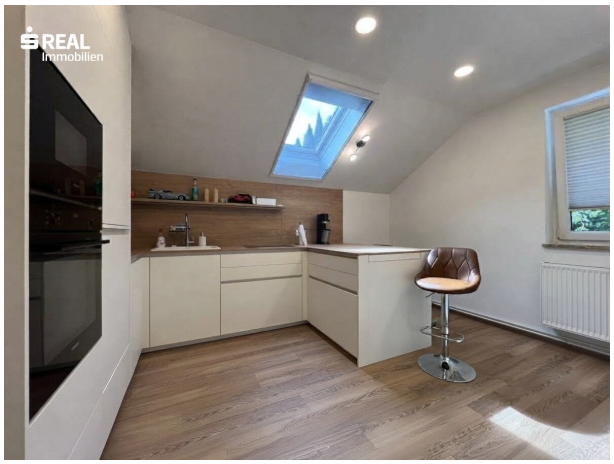

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

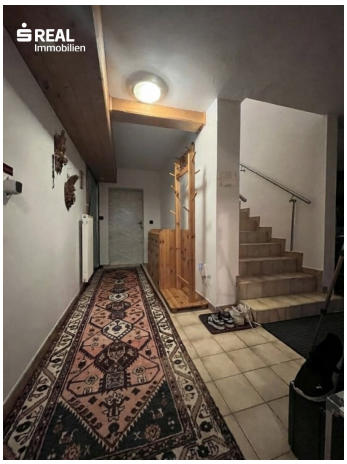

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Qualität, Raum und außergewöhnlichem Wohlfühlcharakter

Dieses äußerst gepflegte Wohnhaus verbindet **hochwertige Ausstattung, großzügige Räumlichkeiten und eine besonders liebevoll gestaltete Außenanlage** zu einem außergewöhnlichen Gesamtpaket. In sonniger Lage und mit hervorragender Verkehrsanbindung gelegen, bietet die Immobilie sowohl die Möglichkeit zur Nutzung als **Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz**. Darüber hinaus eröffnet sich eine attraktive Option zur **Vermietung**. Die Nähe zum **Kreischberg**, zur **Turracher Höhe** sowie zu den beliebten Skigebieten im **Salzburger Lungau** macht die Liegenschaft auch für Freizeit- und Wintersportliebhaber besonders interessant.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und renoviert. Es befindet sich daher in einem **sehr gepflegten und substanziell ausgezeichneten Zustand**. Die **hochwertige Ausstattung**, teilweise individuell vom Tischler gefertigt, unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Großzügiges Grundstück mit außergewöhnlicher Gartenanlage

Das rund **1.710 m² große Grundstück** bietet viel Privatsphäre, Raum zur persönlichen Entfaltung und zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen.

Die gepflegte Außenanlage überzeugt unter anderem durch:

- großzügige, ebene Grünflächen
- sauberst ausgeführte Pflasterung der Zufahrt
- elektrisches Gartentor
- stilvolle Außenbeleuchtung
- großzügige südseitige Terrasse
- gemütliche Sitz- und Ruhebereiche

- private **Jacuzzi-Area an der Westseite**

- großes Carport unmittelbar beim Hauseingang

Das Carport bietet dabei einen besonderen Komfort: Der geschützte Zugang zum Haus ermöglicht ein trockenes und sauberes Ankommen – auch bei schlechtem Wetter.

Vollunterkellert – vielseitig nutzbare Nebenflächen

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Kellerräume sind **verputzt, weiß ausgemalt, verfliest und zudem beheizbar**. Sie bieten dadurch weit mehr als eine reine Lagerflächen. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, flexibel nutzbare Raum, der derzeit als **Büro- und Fitnessbereich mit eigenem Barbereich** gestaltet ist.

Darüber hinaus stehen zur Verfügung:

- mehrere Lagerräume

- Hauswirtschaftsraum

- Heiz- und Tankraum

- **Garage mit Sektionaltor**

Damit bietet das Untergeschoss außergewöhnlich viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss – Wohnen mit direktem Zugang ins Freie

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen

Wohnambiente.

Im Mittelpunkt steht die **moderne und voll ausgestattete Küche mit integriertem Essbereich**. Eine praktische Speisekammer ist direkt in das Raumkonzept der Küche integriert und sorgt für zusätzlichen Stauraum und kurze Wege. Das großzügige Wohnzimmer ist **südwestlich ausgerichtet** und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Große Aufenthaltsqualität, viel Tageslicht und der unmittelbare Bezug zur Gartenanlage machen diesen Bereich zum natürlichen Mittelpunkt des Hauses.

Das Erdgeschoss umfasst weiters:

- großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- moderne Küche mit Essbereich und Speisekammer
- 1 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Windfang
- Flur

Obergeschoss – großzügig, hell und vielseitig

Über das offene Stiegenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Der großzügige und helle Flurbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und verbindet die einzelnen Bereiche des Stockwerks.

Hier befinden sich:

- 3 Zimmer
- Koch- und Essbereich
- Badezimmer
- WC
- südseitiger Balkon

Durch die vorhandene Raumaufteilung bietet das Obergeschoss zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte – beispielsweise für Familie, Gäste, Homeoffice oder eine separate Nutzung.

Heizung & Wohnkomfort

Die Beheizung erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung**. Zusätzlich steht ein **Holzofen mit Sichtfenster im Wohnzimmer** zur Verfügung, der insbesondere in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Lage & Erreichbarkeit

Die Immobilie befindet sich in **sonniger Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung**.

Die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut bzw. eine Landesstraße. Ein weiterer Vorteil: **Die öffentliche Schneeräumung ist gewährleistet**, wodurch keine eigenen Wegerhaltungskosten anfallen. Die Lage bietet eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, naturnahem Wohnen und der Nähe zu beliebten Freizeit- und Wintersportregionen.

Insbesondere die Nähe zum **Kreischberg**, zur **Turracher Höhe** und zu den zahlreichen Skigebieten im **Salzburger Lungau** macht diese Immobilie zu einem interessanten Ausgangspunkt für ganzjährige Freizeitaktivitäten.

Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Vermietung

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist ihre **vielseitige Nutzungsmöglichkeit**.

Das Haus eignet sich hervorragend als:

Hauptwohnsitz

Für all jene, die großzügiges Wohnen, Garten, Ruhe und eine hochwertige Ausstattung miteinander verbinden möchten.

Zweitwohnsitz

Ideal als persönlicher Rückzugsort in einer attraktiven alpinen Region mit zahlreichen Freizeit- und Wintersportmöglichkeiten.

Vermietungsobjekt

Aufgrund der großzügigen Raumaufteilung und der attraktiven Lage besteht auch Potenzial für eine entsprechende Vermietungsnutzung.

Sofort bezugsbereit – auf Wunsch möbliert

Die Immobilie kann **sofort in möbliertem Zustand übernommen werden**. Dadurch besteht die Möglichkeit, ohne größeren Aufwand direkt einzuziehen bzw. das Haus als Zweitwohnsitz oder Vermietungsobjekt zu nutzen.

Ein besonderes Gesamtpaket

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine **großzügige Grundstücksfläche, die hochwertige Ausstattung, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die liebevoll gestaltete Außenanlage**.

Ob als dauerhaftes Zuhause, privater Rückzugsort in den Bergen oder interessante Anlageimmobilie – hier verbinden sich **Wohnqualität, Komfort und alpine Lebensqualität** zu einem außergewöhnlichen Angebot.

Eine Immobilie für Menschen, die Wert auf Platz, Qualität, Privatsphäre und ein gepflegtes Umfeld legen.

Hier geht`s zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163160?accessKey=6a91

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



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.