Sehr gepflegte Eigentumswohnung in St. Egidi bei Murau



Objektnummer: 961/36393

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Nutzfläche:	56,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	100.000,00 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



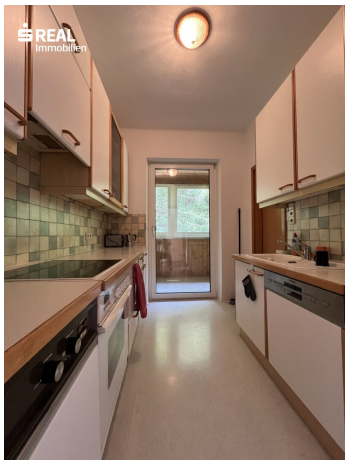

REAL
Immobilien












REAL
Immobilien

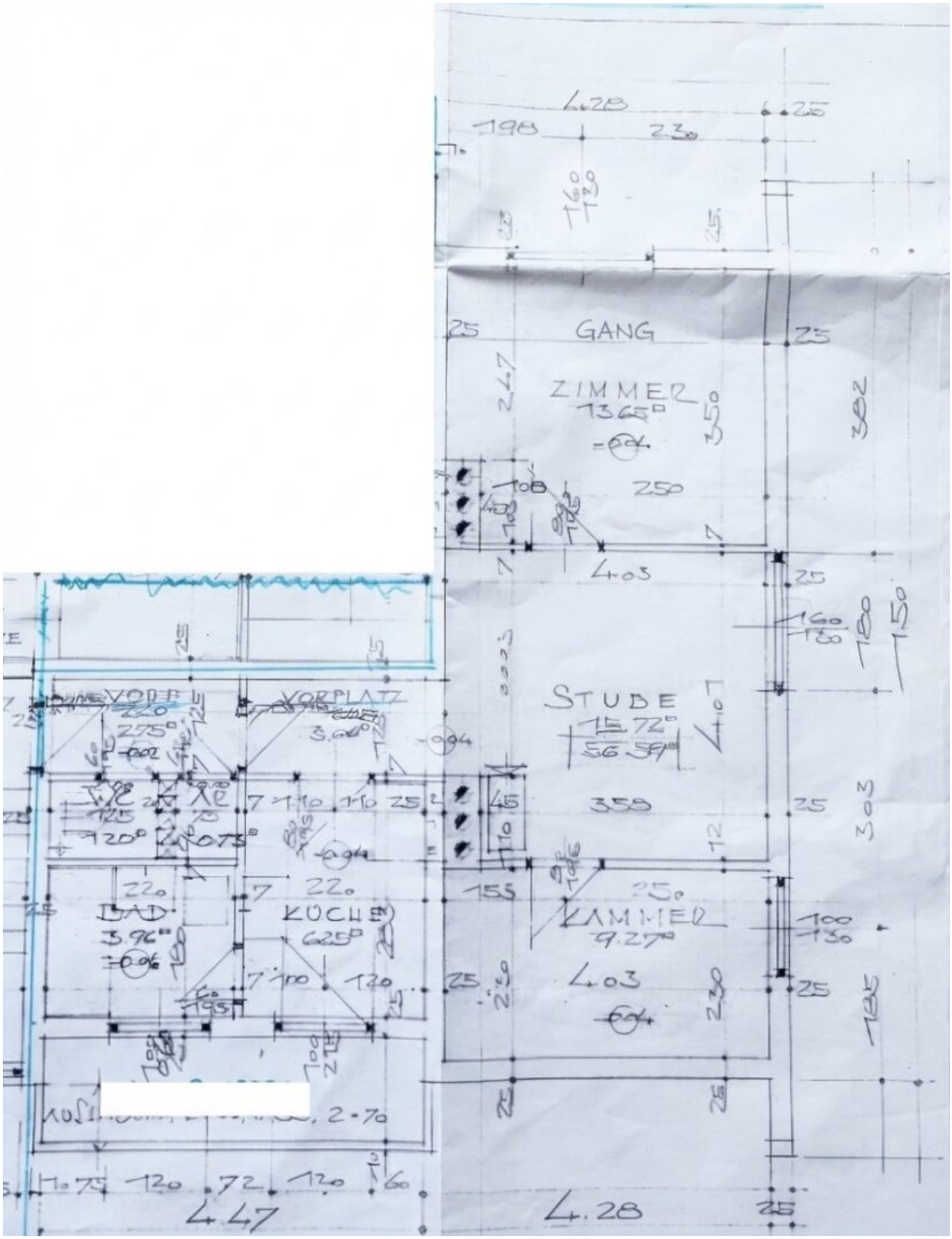

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








GANG
ZIMMER
13.65 m²
STUBE
15.72 m²
KÜCHE
6.25 m²
BAD
3.96 m²
KAMMER
9.27 m²
4.47
4.28


REAL
Immobilien
469/3
5/6
467/2
468/5
469/1
159
439/24
439/1
162
439/11
160
157
439/25
439/37
167
439/36
150
439/2
439/6
Keltensiedlung
161
188
174
439/5
439/26
439/35
98a
439/30
98b
439/31
Keltensiedlung
439/8
439/9
471/1
439/7
439/27
439/4


REAL
Immobilien
VERK
VERK
LF
159
160
157
(IM) WA 0.2-0.6
SG-WA 0.2-0.6
VERK
WA 0.2-1.0
WA 0.2-1.0
Keltensiedlung
151
VERK
Keltensiedlung
98a
98b
WA 0.2-0.6
(IM) SG-WA 0.2-0.6
SG-WA 0.2-0.6
WA 0.2-0.6
(IM)
SG-WA 0.2-0.6
SG-WA 0.2-1.0
LF


REAL
Immobilien
Keltensiedlung
Schwarzenbergsiedlung
L546
Stolzalpenstraße
Bundesstraße
St. Egidi
Römersiedlung
Sankt Egidi
B96
Johann-Straße
Friedhof Laßnitz

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in St. Egidi bei Murau, einer beliebten Wohnlage, die sich durch ihre sonnige Ausrichtung und ihr angenehmes Wohnumfeld auszeichnet. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses, das über allgemeine Parkmöglichkeiten verfügt.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten und überwiegend altersgemäßen Zustand. Besonders die Wohnräume überzeugen durch ihre gute Erhaltung, die durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Küche sowie die Sanitärbereiche befinden sich in einem altersgemäßen Zustand und bieten Gelegenheit, diese bei Bedarf nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Mit ihrem funktionalen Grundriss und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer (Haupt- und Zweitwohnsitz) als auch für Anleger, die eine Immobilie zur langfristigen Vermietung suchen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung mit folgenden Räumlichkeiten:

- 1 Küche
- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 Separates WC
- 1 Abstellraum

- 1 Nordseitige Loggia

- 1 Geräumiges Kellerabteil

Die Loggia bietet einen zusätzlichen, geschützten Bereich und ergänzt das Raumangebot der Wohnung. Ein geräumiges Kellerabteil sorgt für wertvollen Stauraum.

Beheizung: Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Öl-Etagenherd und Elektroheizung.

Möblierung: Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten. Auf Wunsch kann das vorhandene Mobiliar vor der Übergabe durch den Verkäufer entfernt werden.

Lage und Umfeld

St. Egidi bei Murau ist eine beliebte Wohnadresse für Menschen, die ein angenehmes Wohnumfeld in sonniger Lage schätzen. Die Wohnanlage bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung und schafft damit eine praktische Voraussetzung für den Alltag.

Die Liegenschaft befindet sich in keiner Gefahrenzonen. Die Flächenwidmung ist als **WA 0,2–1,0 (Allgemeines Wohngebiet)** ausgewiesen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Diese Eigentumswohnung bietet unterschiedliche Perspektiven:

- **Hauptwohnsitz:** Ein gemütliches Zuhause mit funktionaler Raumaufteilung und zwei Schlafzimmern.

- **Zweitwohnsitz:** Eine interessante Möglichkeit für alle, die eine zusätzliche Wohnmöglichkeit in der Region Murau suchen, für Winteraktivitäten oder im gemäßigten Klima besonders im Sommer.

- **Anlageobjekt:** Eine Option für Anleger, die eine langfristige Vermietung in Betracht ziehen.

Monatliche Betriebskostenvorschreibung

Die nachstehende Kostenübersicht basiert auf der Vorschreibung mit Stand 01.07.2026:

Kostenposition	**Monatlicher Betrag**
Instandhaltung	€ 63,11
Verwaltungskosten	€ 35,52
Betriebskosten	€ 87,68
Betriebskosten Gemeinschaftsanlagen	€ 2,28
Monatliche Gesamtvorschreibung brutto	**€ 188,59**

Hinweis: Die angeführten Beträge entsprechen der vorliegenden Vorschreibung. Allfällige zusätzliche Kosten, insbesondere für Heizung, Strom sind gesondert zu berücksichtigen.

Übergabe und Verfügbarkeit

Die Eigentumswohnung kann **sofort und lastenfrei übernommen werden**. Die Übergabe kann auf Wunsch mit oder ohne das vorhandene Mobiliar erfolgen.

Ihr neues Zuhause oder eine interessante Anlage in St. Egidi

Ob zur Eigennutzung, als zusätzlicher Wohnsitz oder als langfristige Anlage – diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre sonnige Lage, ihre praktische Raumaufteilung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, Fragen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <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.