Zwei Wohnhäuser zum Gestalten – in einer der besten Wohnlagen von Murau



Objektnummer: 961/36394

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	280.000,00 €

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 Verfügung.


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





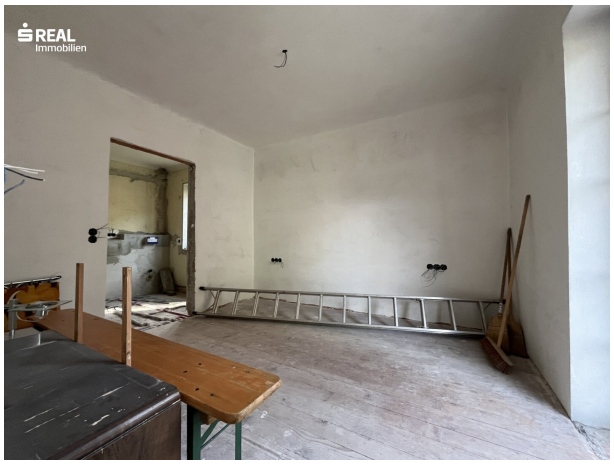



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

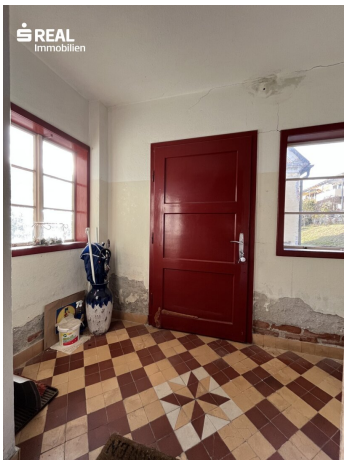

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Umzüge & Transporte
ORTSCHEID
FUHRBETRIEB GmbH
Tel. (0 33 78) 80 29 44
Fax (0 33 78) 20 57 59
www.umzuege-ortscheid.de


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



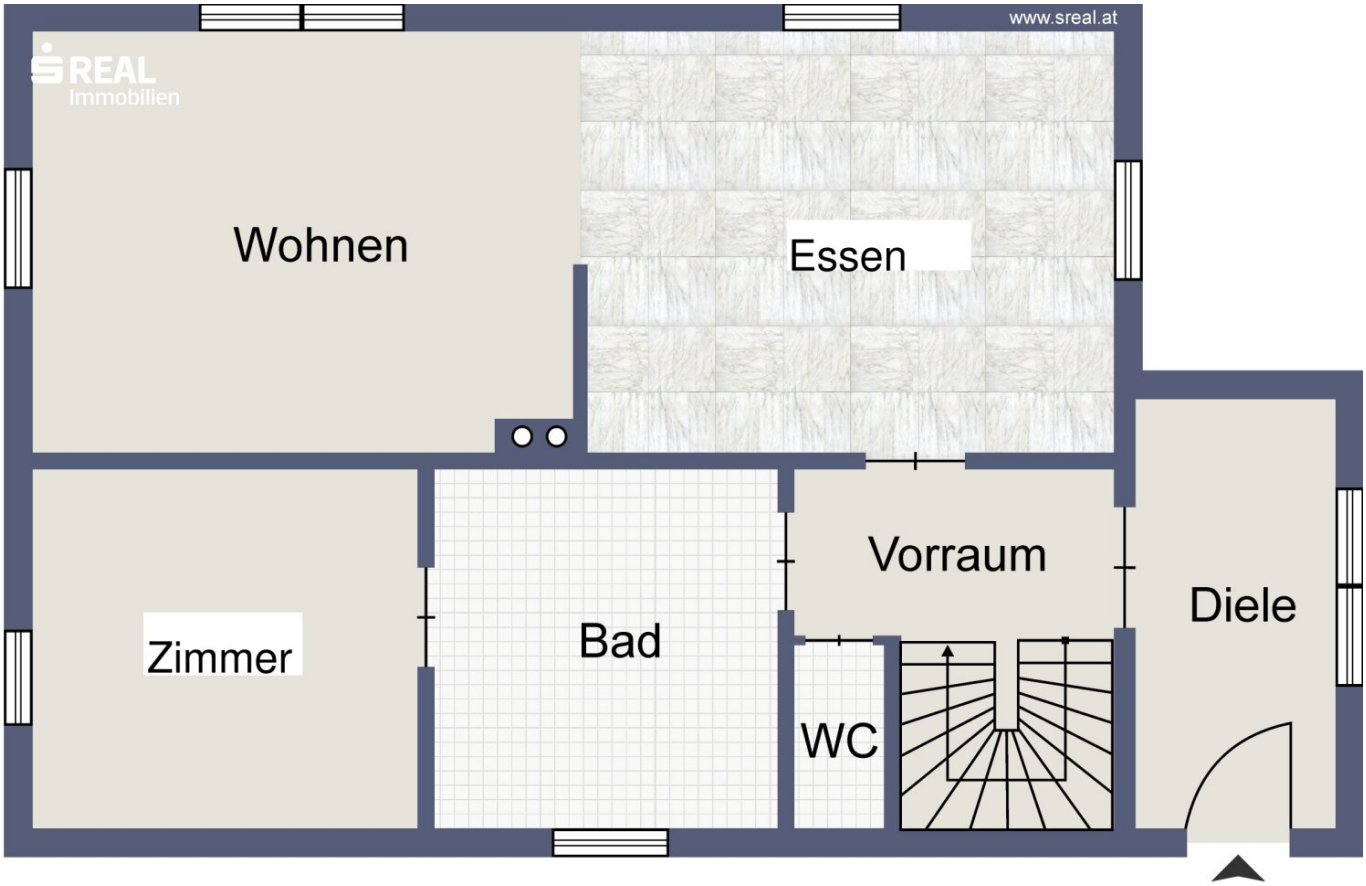





REAL
Immobilien

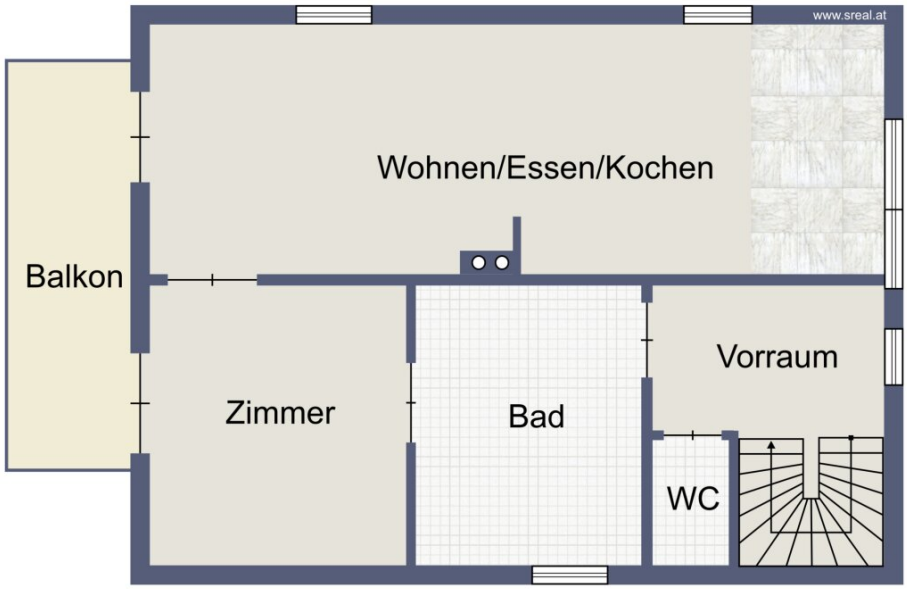


Skizze Untergeschoss
Murfeld 3

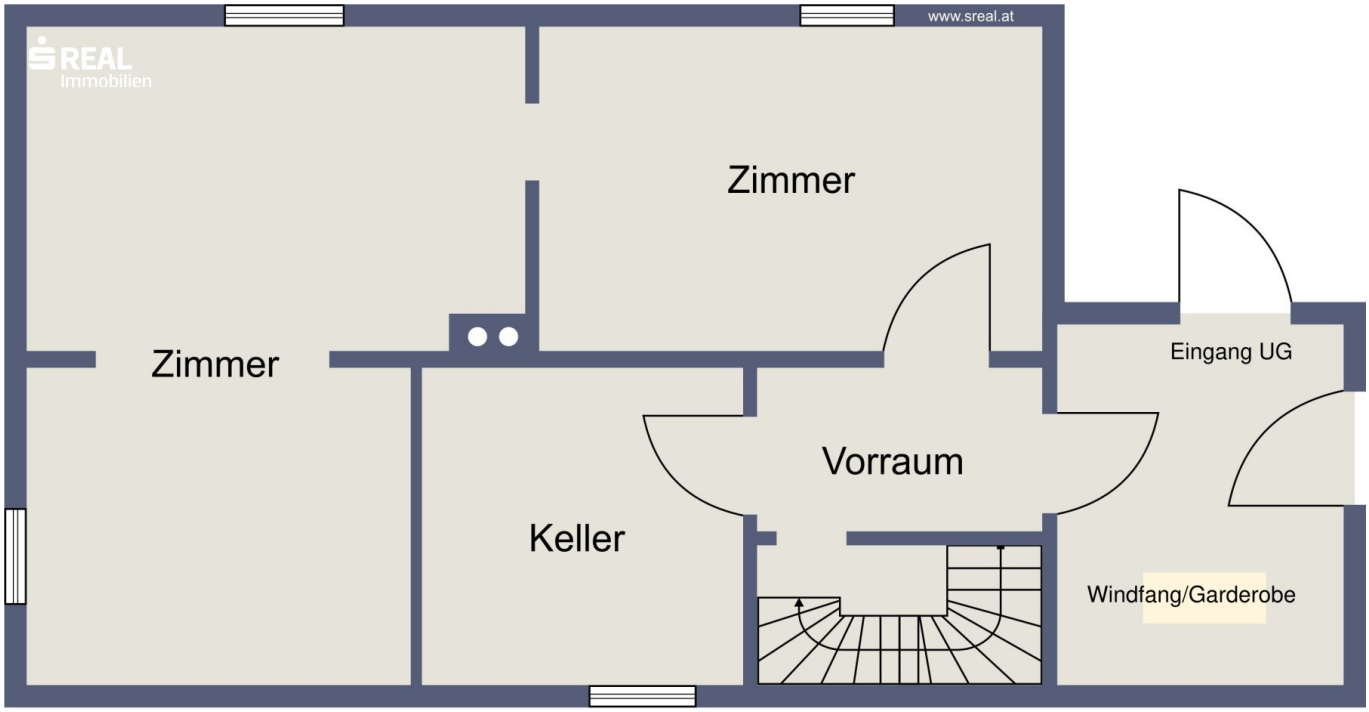


Skizze Erdgeschoss

Murfeld 3

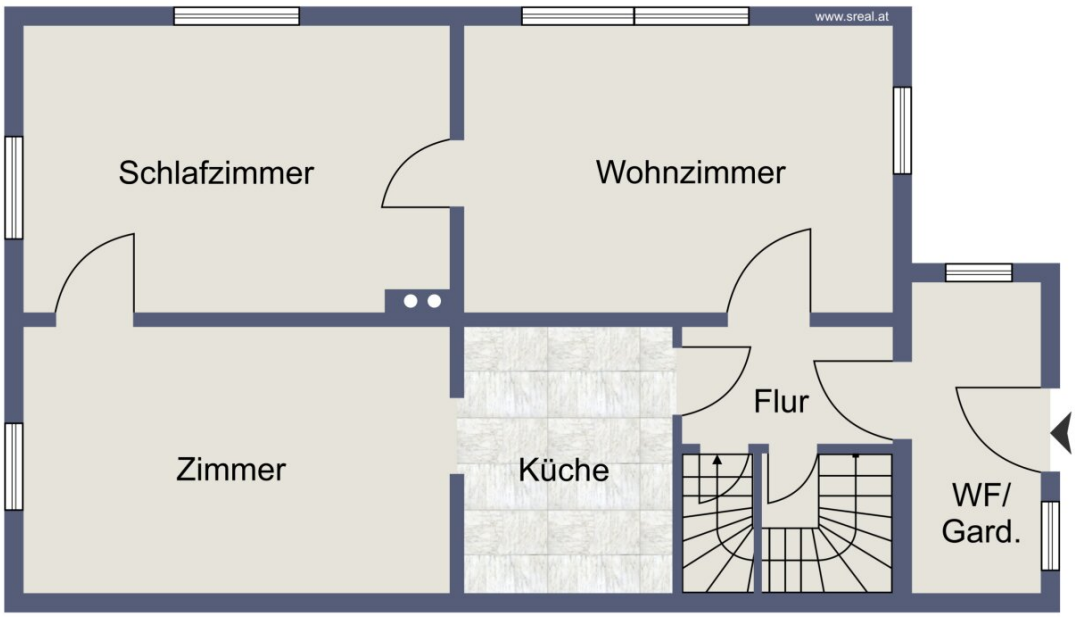


Skizze Dachgeschoss
Murfeld 3

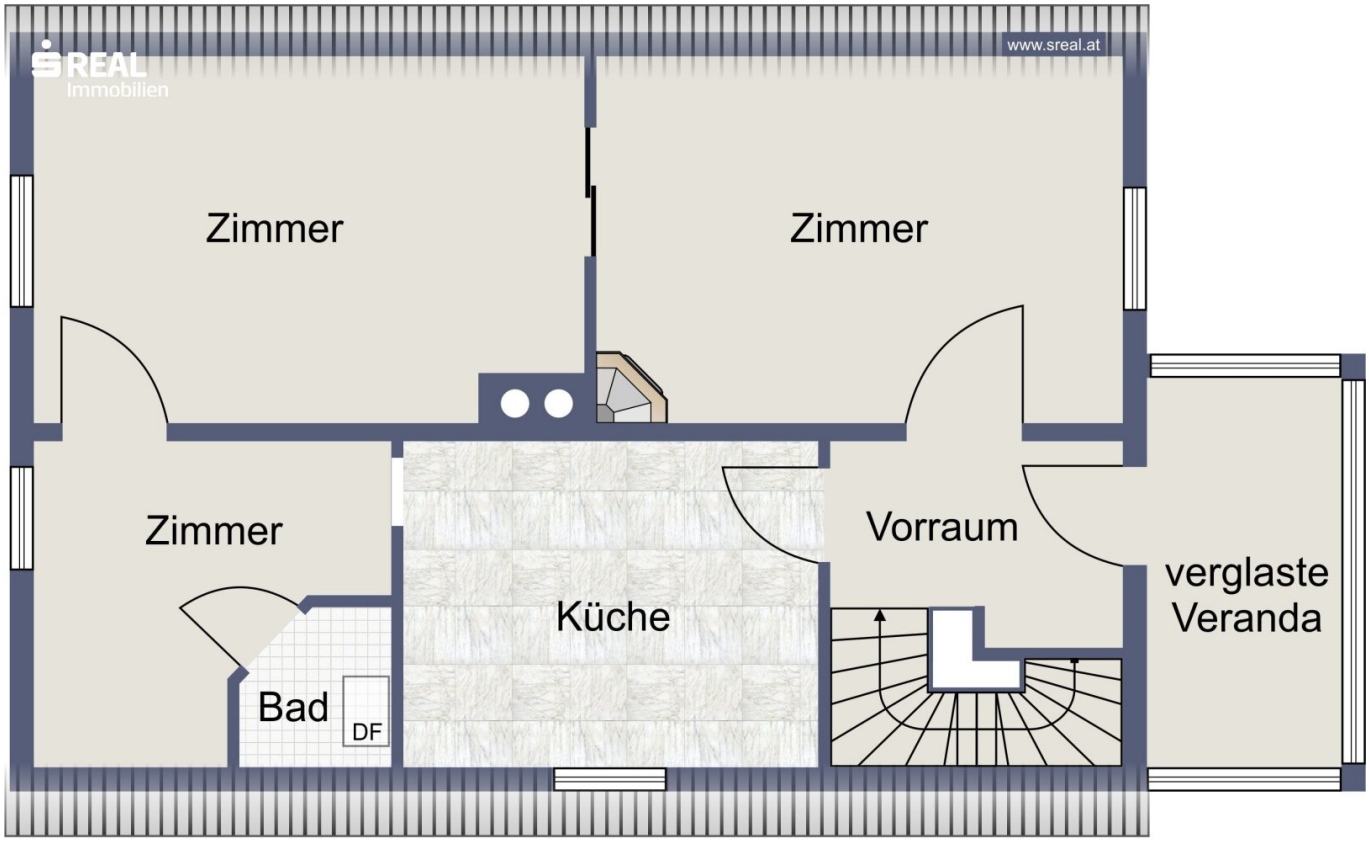


Skizze Untergeschoss

Murfeld 3a



Skizze Erdgeschoss
Murfeld 3a



Skizze Dachgeschoss

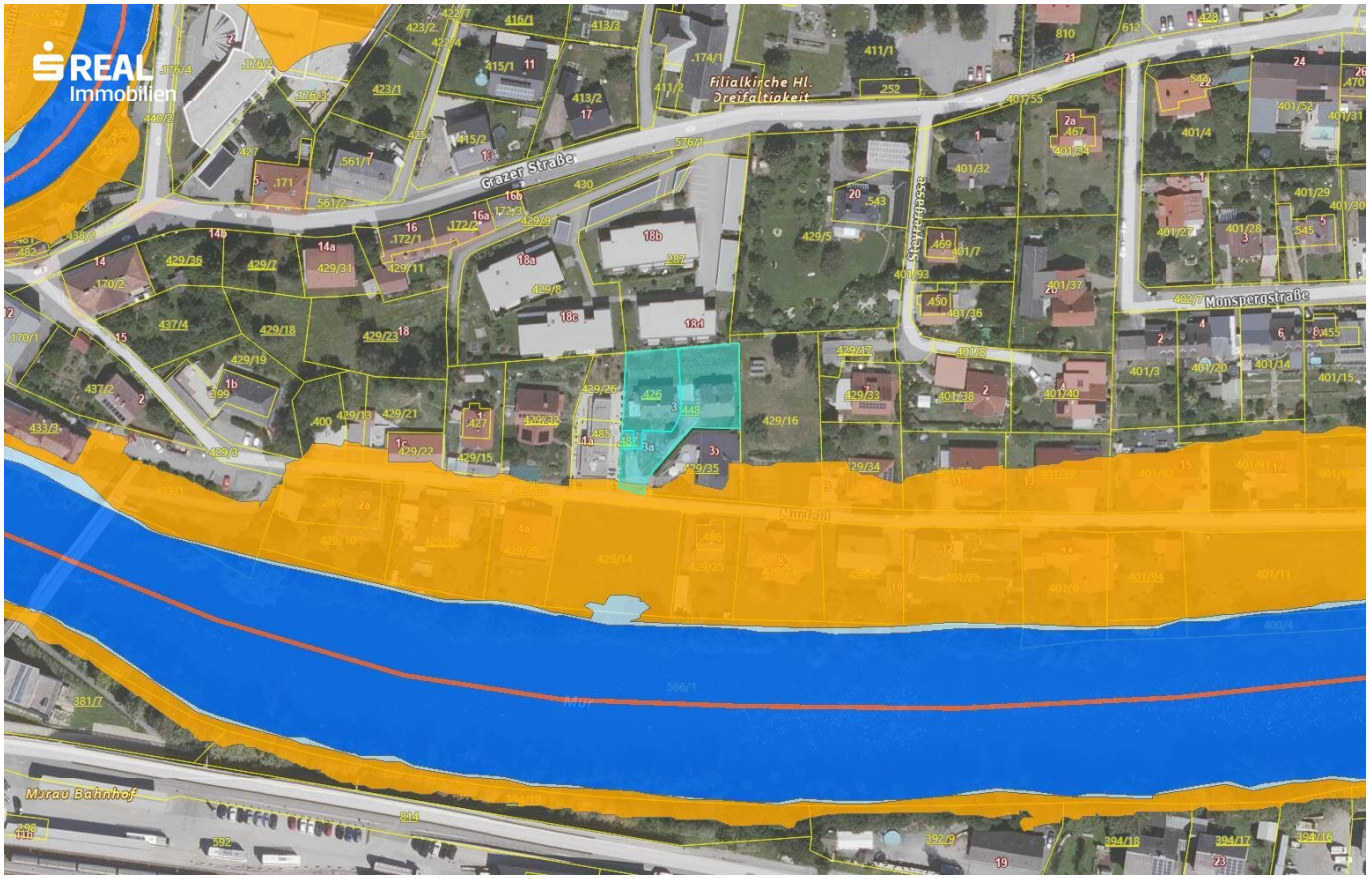
Murfeld 3a


REAL
Immobilien
18c
18d
429/8
.287
429/5
429/17
429/26
.426
3
.448
429/33
1d
429/32
429/16
.485
1a
.487
3a
3b
429/35
429/34
9
429/31
429/23
429/29
429/14
429/30
429/25
.486
429/24
Murfeld


REAL
Immobilien
16
16a
18a
18b
18c
18d
18
1
1a
1c
2
2a
3
3a
3b
4
4a
5
6
7
8
9
10
11
12
Murfeld
Steyrerg


REAL
Immobilien
WA 0.2-0.8
VERK
KG 0.5-1.5
WA 0.2-0.5
Murwald
LF


REAL Immobilien
Grazer Straße
Filialkirche Hl. Dreifaltigkeit
Steyrergasse
Monspergstraße
Murfeld
Mur
Mürau Bahnhof


REAL Immobilien
Grazer Straße
Filialkirche Hl. Dreifaltigkeit
Steyrergasse
Monspergstraße
Murfeld
Mur
Mürau Bahnhof

Objektbeschreibung

Eine Lage, die alles hat!

In einer der schönsten und gefragtesten Wohnlagen von Murau, im beliebten Ortsteil Murfeld, befindet sich diese besondere Liegenschaft mit zwei Wohnhäusern auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von**1.085 m²**.

Die Lage vereint zahlreiche Vorzüge: eine sonnige Südhanglage, ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld sowie die Nähe zum Wasserlauf der Mur. Gleichzeitig profitieren Sie von der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit sämtlicher wichtiger infrastruktureller Einrichtungen.

Eine Wohnlage, die Ruhe, Natur und Zentrumsnähe auf besonders attraktive Weise miteinander verbindet.

Die Liegenschaft im Überblick

- Grundstücksfläche: 1.085 m²
- Attraktive Südhanglage
- Zwei nahezu baugleiche Wohnhäuser aus den 1950er-Jahren (1952-1954)
- Umbauarbeiten, Neuerungen 2004-2006
- Insgesamt 3 Garagen
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten im Bereich der Zufahrt
- Befestigter Vorplatz bei den Gebäuden
- Zufahrt direkt vom öffentlichen Gut (Gemeindestraße)
- Keine Gefahrenzonen-Ausweisung aufgrund der erhöhten Grundstückslage

- Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung

- Altersgemäßer, teilrenovierter und teilmöblierter Verkaufszustand

Widmung und Nutzungsmöglichkeiten

Das Grundstück weist die Widmung **WA 0,2–0,8 (Allgemeines Wohngebiet)** auf. Diese Widmung eröffnet in Verbindung mit der bestehenden Bebauung interessante Perspektiven für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Ob als großzügiger Hauptwohnsitz, als Feriendomizil oder als Anlageobjekt mit Vermietungsabsichten – die Liegenschaft bietet eine attraktive Grundlage für individuelle Wohn- und Investitionsideen.

Insbesondere die Kombination aus zwei bestehenden Wohnhäusern und der gefragten Wohnlage macht dieses Angebot zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die das vorhandene Potenzial erkennen und nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Die beiden Wohnhäuser

Wohnhaus Murfeld 3 – Bereits begonnener Innenausbau

Dieses Gebäude wurde in den vergangenen Jahren bereits teilweise für den Ausbau von drei Wohneinheiten vorbereitet. Es befindet sich somit in einem teilausgebauten Zustand und bietet eine gute Ausgangsbasis für die weitere Fertigstellung und individuelle Gestaltung.

Ausstattung und bereits durchgeführte Arbeiten:

- Beginn des Innenausbaus mit geplanter Aufteilung in drei Wohneinheiten

- Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung

- Weitreichende Elektroinstallationen (getrennte Wohneinheiten) bereits vorhanden

- Heizungsinstallationen mit getrenntem Vor- und Rücklauf, Heizkörper vollständig vorhanden

- Fernwärmeanschluss
- Grüne Fensterläden am gesamten Gebäude
- Zwei neue Haustüren bereits vorhanden (gelagert)
- Bestätigung eines örtlichen Baumeisters über die fachgerechte Ausführung der bisher durchgeführten Innenausbauarbeiten liegt vor

An der Fassade sind sichtbare Abnutzungs- und Gebrauchsspuren vorhanden. Im Zuge der weiteren Fertigstellung bietet sich daher auch die Möglichkeit, das äußere Erscheinungsbild des Hauses nach eigenen Vorstellungen aufzuwerten.

Wohnhaus Murfeld 3a – Bestehende Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial

Das zweite Wohnhaus befindet sich weitgehend in einem altersgemäßen Zustand und bietet ebenfalls Raum für individuelle Adaptierungen und Modernisierungen.

Ausstattung und vorhandene Materialien:

- Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung
- Einzelofenheizung
- Eine neue Haustüre, noch originalverpackt vorhanden
- Fenster für den Vorbau bereits vorhanden und eingelagert

Auch dieses Gebäude bietet die Möglichkeit, die vorhandene Bausubstanz zu nutzen und das Wohnhaus entsprechend den eigenen Vorstellungen zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Weitere Besonderheiten der Liegenschaft

Ein zusätzliches Mauerwerk unmittelbar hinter den Gebäuden dient als konstruktiver Schutz gegen Hangwasser und Hangdruck. Für die Gartenbewässerung steht eine voll funktionsfähige Regenwasserzisterne zur Verfügung.

Die drei vorhandenen Garagen sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten im Bereich der Einfahrt sorgen für ein komfortables Parkplatzangebot. Ein befestigter Vorplatz ergänzt die Außenanlagen und bietet zusätzliche praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Gelegenheit mit vielen Möglichkeiten

Zwei Wohnhäuser, ein großzügiges Grundstück, eine außergewöhnliche Wohnlage und unterschiedliche Möglichkeiten zur zukünftigen Nutzung – diese Kombination macht die Liegenschaft in Murfeld zu einem besonderen Immobilienangebot.

Ob zur Schaffung eines großzügigen Wohnstandortes für mehrere Generationen, zur Realisierung eines individuellen Wohnprojektes oder als interessante Anlage mit Entwicklungspotenzial: Hier haben Sie die Möglichkeit, Bestehendes neu zu gestalten und Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Eine seltene Gelegenheit in einer der besten Wohnlagen von Murau – überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser besonderen Liegenschaft!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <500m
Post <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.