



#0005003305

2-Zimmer Erdgeschosswohnung in Murau

8850 Murau



Kaufpreis: 168.000,00 €

Wohnfläche: 67,20 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Frank Leitgab
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
frank.leitgab@rlbstmk.at
+43 664 855 02 44
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Diese schön und ruhig gelegene Wohnung mit Südwest-Ausrichtung befindet sich im Erdgeschoss eines 1986/87 errichteten Mehrparteienhauses.
Der große Balkon, die ruhige Lage und der Tiefgaragenplatz für Ihr Auto zeichnen diese Wohnung besonders aus!

Raumaufteilung:

geräumiger Wohnraum (derzeit abgeteilt und dadurch ein Schlafrum mehr)

Küche mit Einbauküche

Esszimmer

Schlafzimmer

großer Balkon

Bad mit Dusche

WC

Vorraum

Kellerabteil

Tiefgaragenplatz für Ihr Auto (bereits im Kaufpreis enthalten)

Abstellplätze vor dem Haus

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über neuwertige Infrarotpaneele.

Als allgemeine Flächen stehen Ihnen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche, ein Trockenraum und ein ehemaliger Luftschutzraum zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die niedrigen Betriebskosten (nur € 176,- / Monat)

Sie lieben die Natur, Wandern, Schifahren und sind auf der Suche nach guter Luft? Dann erwerben Sie die Wohnung als Zweitwohnsitz und verbringen Sie Ihre Freizeit in einer der schönsten Gegenden Österreichs!

Für Fragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1991
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	67,20 m ²
Kellerfläche	5,67 m ²
Balkonfläche	11,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.08.2018
Gültig bis	28.08.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	75,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,09
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	168.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	103,63 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	68,22 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	4,15 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	176,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	168.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	19.020,36 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in der Bezirkshauptstadt Murau in ruhiger Lage in der beliebten Fernersiedlung. Das Zentrum mit jeglicher Infrastruktur erreichen Sie in rund 5 Gehminuten; einladende und erholsame Spazierwege in der Natur finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Region Murau-Kreischberg bietet ein Naturerlebnis höchster Klasse und lässt das Herz jeden Wanderers höher schlagen. Ob anspruchsvolles Bergsteigen, ausgedehntes Wandern oder einfach Krafttanken in der Natur - die wunderschöne Bergwelt bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten!

Passionierte Golfer könne ihr Handicap auf den nahegelegenen 18-Loch-Anlagen GC Kreischberg oder GC Mariahof verbessern. Mountainbike-Freaks, Radfahrer oder leidenschaftliche Reiter finden zahlreiche Möglichkeiten, ihrem Hobby zu frönen. Auch können Sie unter mehreren Badeseen und Schwimmbädern sowie zahlreichen Wellness-Angeboten wählen.

Im Winter kann die Region mit mehreren Schigebieten aufwarten: So bietet z.B. der Kreischberg erstklassig gepflegte Pisten und insgesamt 14 Seilbahnen und Lifte für 42 Kilometer Abfahrten. Auch die großen Schigebiete Turrach und Lachtal können Sie in nur wenigen Autominuten erreichen, in der näheren Umgebung befinden sich zusätzlich mehrere kleinere Schigebiete und für Langläufer perfekt gespurte Loipen.

Ein Spaziergang durch die tiefverschneite, herrliche Winterlandschaft, Schneeschuhwandern, Schlittenfahren, Pferdeschlittenfahrten oder Mondscheinrodeln runden das vielfältige Sport- und Freizeitangebot im Winter ab.

Die Region wartet aber auch mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen und den unterschiedlichsten Sehenswürdigkeiten auf!

Die Region Murau-Kreischberg bietet unzählige Möglichkeiten für jede Altersklasse!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Stadtgemeinde Murau](#)

[Erlebnisregion Murau](#)

[Ausflugsziele Region Murau](#)

[Golfclub Murau-Kreischberg](#)

[Golfclub Grebenzen-Mariahof](#)

[Wander- und Skigebiet Kreischberg](#)



[Wander- und Skigebiet Lachtal](#)

[Wander- und Skigebiet Grebenzen](#)

[Wander- und Skigebiet Turrach](#)

