



#00030020440011

## ZWEITWOHNSITZ - murleben - 2-Zimmer-Wohnung

8862 Stadl an der Mur



Kaufpreis: 249.600,00 €

Wohnfläche: 53,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Martin Schilcher  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
[lungau@immoraiiffeisen.at](mailto:lungau@immoraiiffeisen.at)  
[+43 5999 35063 162](tel:+43599935063162)





## BESCHREIBUNG

murleben - 2-Zimmer-Wohnung

Diese ca. 55,07m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss im neu errichteten Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten in Stadl an der Mur und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer inkl. WC und einem praktischen Vorraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der dazugehörige ca. 8m<sup>2</sup> große Lärchenholzbalkon.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Ein Carportabstellplatz und ein KFZ-Freistellplatz kann gegen Aufpreis dazu erworben werden.

Besucherparkplätze stehen ebenso zur Verfügung. Ein ansprechender Außenbereich mit gestalteter Wegführung, Plätze zum Verweilen, Sitzmöglichkeiten und Kinderspielflächen, ermöglicht Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre.

Eine Besonderheit ist die ZWEITWOHNSITZWohnung!

### PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023-2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.06.2023
Gültig bis	13.06.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
--------	--------------	-------------------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.600,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.600,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Leben und Arbeiten wo andere Urlaub machen!

Stadl an der Mur liegt idyllisch im steirischen Murtal direkt am Fluss Mur.

Herrlich eingebettet in die Bergwelt ist es hier im Sommer erfrischend kühl und im Winter schneesicher.

Kindergarten, Banken, Restaurants, Cafés, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheke, Fachgeschäfte - eben alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, wird Ihnen in gleich in der Nähe geboten. Lassen Sie sich von der Gastfreundlichkeit in den Lokalen und Gaststätten verwöhnen. Die Auswahl ist groß und reicht vom traditionellen Gasthaus über Gourmetlokal bis hin zu Restaurants. Kulturinteressierte entdecken Stadl an der Mur zu jeder Jahreszeit, bei einem historischen Rundgang oder bei der Vielzahl der künstlerisch zeitgenössischen Events sowie bei den Brauchtumsveranstaltungen in der Region Murtal.

Stadl an der Mur kann man zu jeder Jahreszeit etwas erleben. Ob im Sommer der Naturbadeteich für eine Abkühlung sorgt, im Herbst eine Wanderung in den Bergen für Klarheit sorgt, im Frühjahr eine R adtour am M urradweg Freude bereitet oder im Winter die herrliche Winterlandschaft bei Skitouren in diversen Skigebieten überzeugt.

Sie werden begeistert sein!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 6](#)

