



#0005003646

## Traumhafter, moderner Bungalow!

8850 Murau



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Frank Leitgab

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

frank.leitgab@rlbstmk.at

+43 664 855 02 44

+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Der Bungalow wurde in den Jahren 2015/2016 in Massivbauweise errichtet und bietet Ihnen eine geschmackvolle Ausstattung in zeitgemäßem Standard sowie ein angenehmes Wohngefühl in hellen Räumen!

Die Raumaufteilung bietet genügend Platz für die Familie und wird Sie begeistern!

### Raumaufteilung:

Foyer / Flur

Geräumiger Wohn-/ Koch- und Essbereich

3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Eckwanne, Dusche, Doppelwaschtisch

Hauswirtschafts-/Technikraum

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Garage

### Bauausführung:

Gedämmte Fundamentplatte

Außenwand: Ytong 30 cm mit Wärmedämmverbundsystem 12 cm mit Graphiteinlage

Zwischenwände: Ytong 20 cm und 10 cm

Zangendecke gedämmt mit ca. >30 cm Mineralwolle Produkt URSA

Dachstuhl aus einheimischem Holz (Sägewerk, Krobath)

Dacheindeckung Bramac Dachsteine mit Protector-Oberfläche

Kunststoff-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung

Böden mit Keramik bzw. Laminat belegt

Innentüren CPL Eiche Silber, mit silberfärbigen Drückergarnituren

Infrarotheizung mit Raumthermostat

Schiedel Kamin SIH 18 für Kaminofen



Moderne Badausstattung mit Doppelwaschtisch, Dusche, Eckbadewanne und WC

Elegantes WC mit Handwaschbecken

Beleuchtung mit LED (Spots bzw. Lampen)

Eine schöne Außenanlage mit befestigter, teilüberdachter Terrasse und Grillkamin bietet Ihnen Platz für Erholung, und einen wunderschönen Blick über Murau mit dem Renaissanceschloss der Familie Schwarzenberg und der Stadtpfarrkirche.

Sie haben Interesse? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2015
Stellplätze	4 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	699,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	20,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	30.05.2016
Gültig bis	29.05.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,57
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	440,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in leicht erhöhter Lage und bietet Ihnen einen herrlichen Blick Richtung Schloss Murau.

Das Zentrum mit jeglicher Infrastruktur erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten!

### Freizeit:

Die Ferienregion Murau bietet Ihnen sowohl im Winter wie im Sommer zahlreiche Freizeitangebote:

In den warmen Monaten können Sie in unmittelbarer Nähe Wandern, Bergsteigen, Mountain-Biken, Radfahren, Raften, Schwimmen, Fischen, Golfen (zwei 18-Loch-Golfanlagen in der näheren Umgebung) usw. Aber auch Kulturgebeisterten wird vieles geboten!

Die Schigebiete Kreischberg, Lachtal und Grebenzen lassen das Herz von Schifahrern, Snowboardern und Langläufern höher schlagen. Wer es gemütlicher möchte, taucht bei ausgedehnten Schneeschuhwanderungen, Pferdekutschenfahrten oder beim Eisstockschießen in die bezaubernde Winterlandschaft ein und lässt den Tag auf einer der gemütlichen Almhütten ausklingen.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

- < 500m: Brauhaus Murau
- < 500m: K+k Wirtschaft Zur Krone
- < 1km: Stadtcafe

### Kultur & Freizeit

- < 500m: Schloss Murau
- < 1km: Hallenbad Murau

### Gesundheit



< 500m: Dr.Med. Gernot Berger

< 500m: DDr. Siegfried Kern

< 1km: Dr. Heimo Nemeč

Steiermärkische Gebietskrankenkasse

Salvator Apotheke

#### Einkauf

< 500m: Claudias Naturstube

< 1km: D & D Haarkunst

< 1km: Hartlauer

INTERSPORT Pintar

Murauer Stadtwerke

Dm Drogerie Markt

Bipa

#### Sonstiges

< 500m: eni Murau

Raiffeisenbank Murau

#### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Bezirksgericht Murau

< 1km: Polizeiinspektion Murau

Murau Keltensiedlung

#### Bildung

< 1km: Neue Mittelschule 2



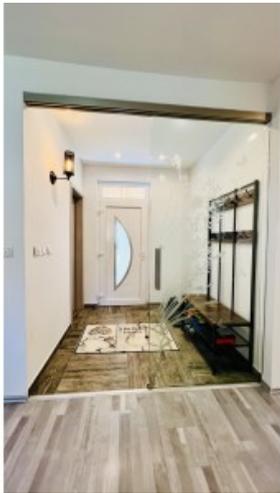
< 1km: Volksschule

< 1km: Polytechnische Schule



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Grundriss](#)

[Schnitt](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[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

