



#0005003646

## Traumhafter, moderner Bungalow!

8850 Murau



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Frank Leitgab

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

frank.leitgab@rlbstmk.at

+43 664 855 02 44

+43 3572 826 24





## DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2015
Car Spaces	4 x Open

**AREAS**

Living Area	130,00 sqm
Base Area	699,00 sqm
Terrace Area	20,00 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

Energy Certificate Date	30.05.2016
Valid until	29.05.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,90
HWB Class	 C
fGEE Value	0,57
fGEE Class	 A+

**SEGMENTATION**

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total Running Costs	440,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

< 500m: Brauhaus Murau

< 500m: K+k Wirtschaft Zur Krone

< 1km: Stadtcafe

### Recreation

< 500m: Schloss Murau

< 1km: Hallenbad Murau

### Health



< 500m: Dr.Med. Gernot Berger

< 500m: DDr. Siegfried Kern

< 1km: Dr. Heimo Nemeč

Steiermärkische Gebietskrankenkasse

Salvator Apotheke

#### Shopping

< 500m: Claudias Naturstube

< 1km: D & D Haarkunst

< 1km: Hartlauer

INTERSPORT Pintar

Murauer Stadtwerke

Dm Drogerie Markt

Bipa

#### Other

< 500m: eni Murau

Raiffeisenbank Murau

#### Public Institution

< 1km: Bezirksgericht Murau

< 1km: Polizeiinspektion Murau

Murau Keltensiedlung

#### Education

< 1km: Neue Mittelschule 2



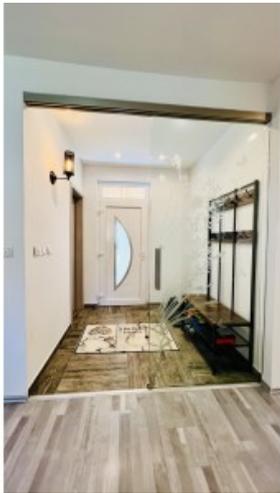
< 1km: Volksschule

< 1km: Polytechnische Schule



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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

