

**Vermietung, Haupt- & Zweitwohnsitz möglich. - Voll
möblierte 2-Zimmer-WE mit Balkon und Stellplatz in Stadt
an der Mur.**



Objektnummer: 1152

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Stadl an der Mur
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,23 m ²
Nutzfläche:	53,23 m ²
Gesamtfläche:	53,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	228.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

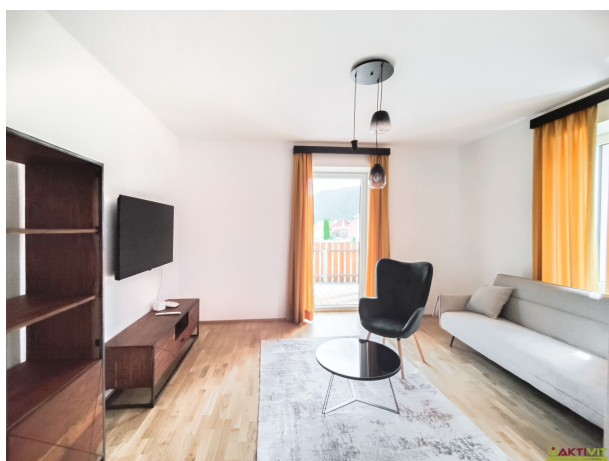
Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

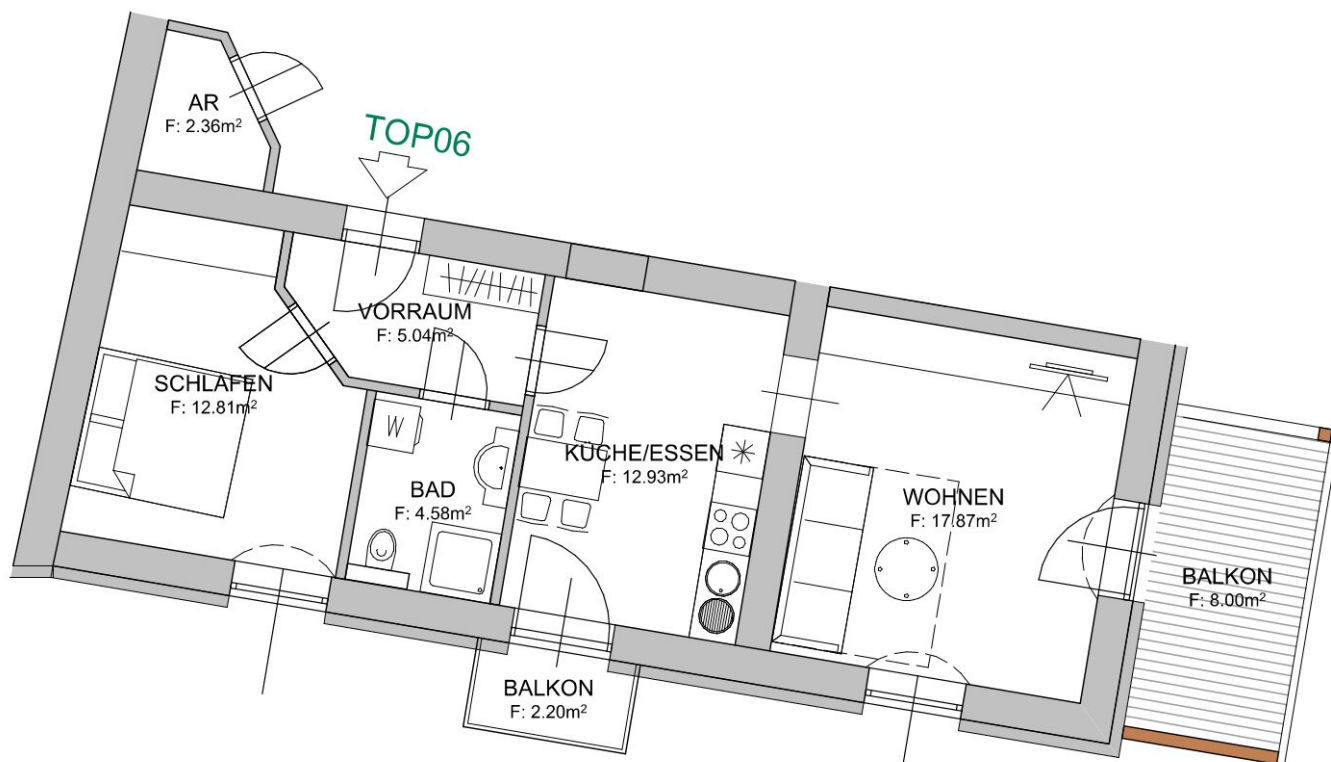
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2











TOP 06 WNFL. = 53,23m² **AKTIVIT**
nature in living - Immobilien

Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur, umgeben von malerischer Natur und dennoch infrastrukturell bestens angebunden, befindet sich diese rund 53,2 m² große Wohnung im ersten Obergeschoss. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen sonnigen Lärchenholzbalkon sowie einen eigenen KFZ-Stellplatz. Diese Wohnung bietet Ihnen ein modernes Zuhause mit hoher Wohnqualität in nachhaltiger Bauweise.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Lage im idyllischen Stadl an der Mur mit sehr guter Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten.
- Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz und touristische Vermietung möglich.
- Rund 53,2 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung.
- 2 Zimmer – hell und freundlich gestaltet.
- 2 Balkon mit ca. 10,2 m² Fläche, ausgeführt in hochwertiger Lärchenholzbauweise.
- Eigener KFZ-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert.
- Keller-/Abstellraum mit ca. 3,6 m² für zusätzlichen Stauraum.
- Hochwertige Ausstattung mit Biomasse-Fernwärme und Fußbodenheizung.
- Generalsaniertes Projekt in Niedrigenergiebauweise – schlüsselfertige Übergabe.

DIE WOHNUNG.

Diese Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des generalsanierten Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,2 m².

Sie betreten die Einheit über einen Vorraum mit anliegendem Bad und WC und gelangen von hier zu dem Schlafzimmer und der Küche mit Essbereich. Dieser Bereich ist mit dem Wohnbereich verbunden, von hier ist der Balkon mit ca. 8 m² Fläche begehbar.

Ein weiterer kleiner Balkon (2,2 m²) ist anschließend an den Essbereich gegeben.

Ein Abstellraum mit ca. 2,36 m² sowie ein eigener KFZ-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem generalsanierten Zustand und wird schlüsselfertig sowie voll möbliert wie abgebildet übergeben. Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit Niedrigenergiestandard errichtet und überzeugt durch regionale, heimische Baumaterialien sowie hochwertige Ausführungsdetails wie Parkettböden, großformatige Feinsteinzeugfliesen und Sanitärausstattung der Marken „Laufen“ und „Geberit“.

Beheizt wird mittels ökologischer Biomasse-Fernwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung, zusätzlich unterstützt durch eine PV-Anlage am Objekt.

Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für hervorragenden Wärmeschutz.

Die Wohnung ist generationengerecht gestaltet und über einen Lift barrierefrei erreichbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap