

2-Zimmer-WE mit großem Balkon + Stellplatz. - Haupt- & Zweitwohnsitz sowie touristische Vermietung möglich.



Objektnummer: 1154

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8862 Stadl an der Mur |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 61,80 m ² |
| Nutzfläche: | 61,80 m ² |
| Gesamtfläche: | 61,80 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,60 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 50,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Kaufpreis: | 274.700,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

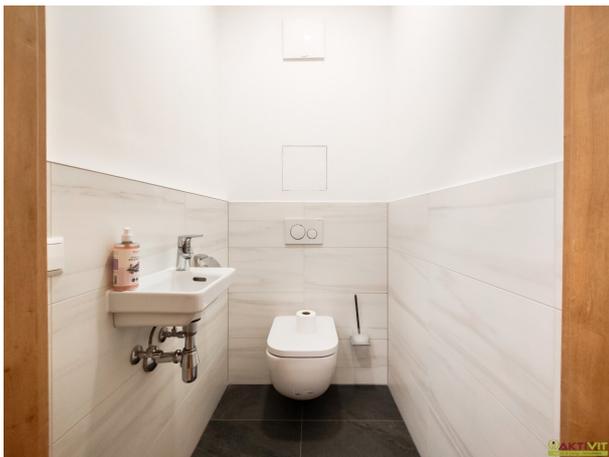


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

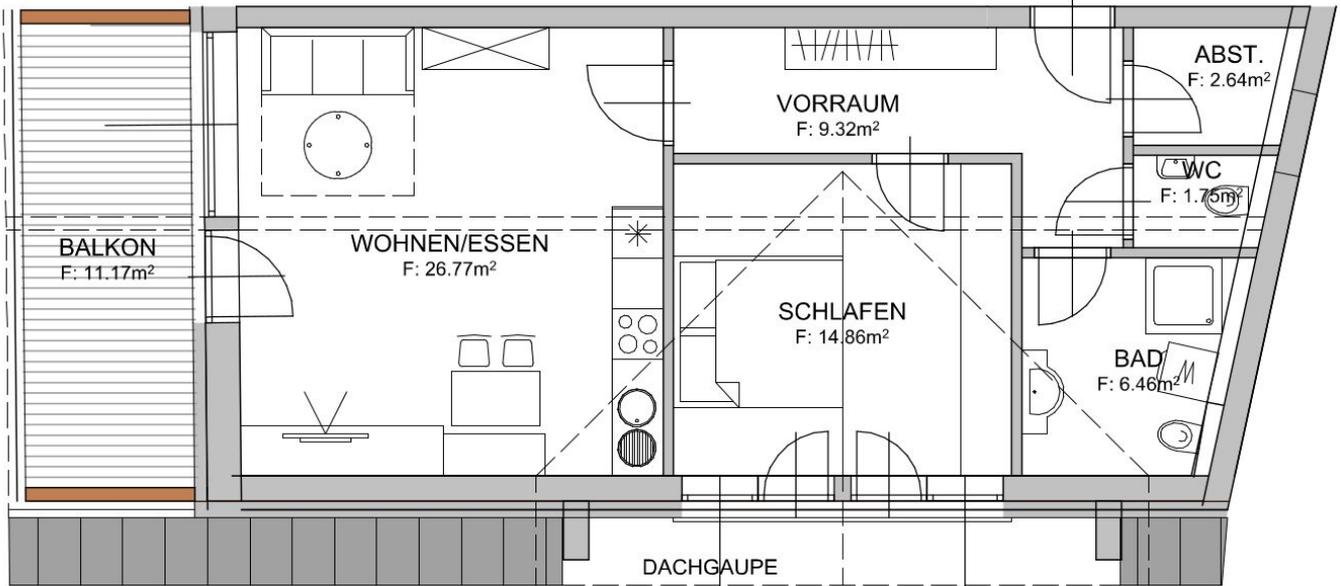








TOP09



TOP 09 WNFL = 61,80m²

Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur, umgeben von malerischer Natur und dennoch infrastrukturell bestens angebunden, befindet sich diese 61,8 m² große Wohnung im Dachgeschoß. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen großen 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 62 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung.
- 2 Zimmer + Nebenräume - hell und freundlich gestaltet.
- Voll möbliert mit stilvoller Einrichtung.
- Balkon mit ca. 11,2 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 Dachgeschoß des generalsanierten Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m².

Sie betreten die Einheit über einen Vorraum, der alle Bereiche zentral erschließt. Insgesamt bietet die Wohnung einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein getrenntes WC sowie einen Abstellraum. Ein Balkon mit rund 11,2 m² ist vom Wohnzimmer aus erreichbar.

Ein Keller-/Abstellraum mit ca. 3,6 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 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