

2-Zimmer-WE mit Balkon und Stellplatz! - Haupt- & Zweitwohnsitz sowie touristische Vermietung möglich.



Objektnummer: 1151

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:	55,07 m ²
Nutzfläche:	55,07 m ²
Gesamtfläche:	55,07 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:	218.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



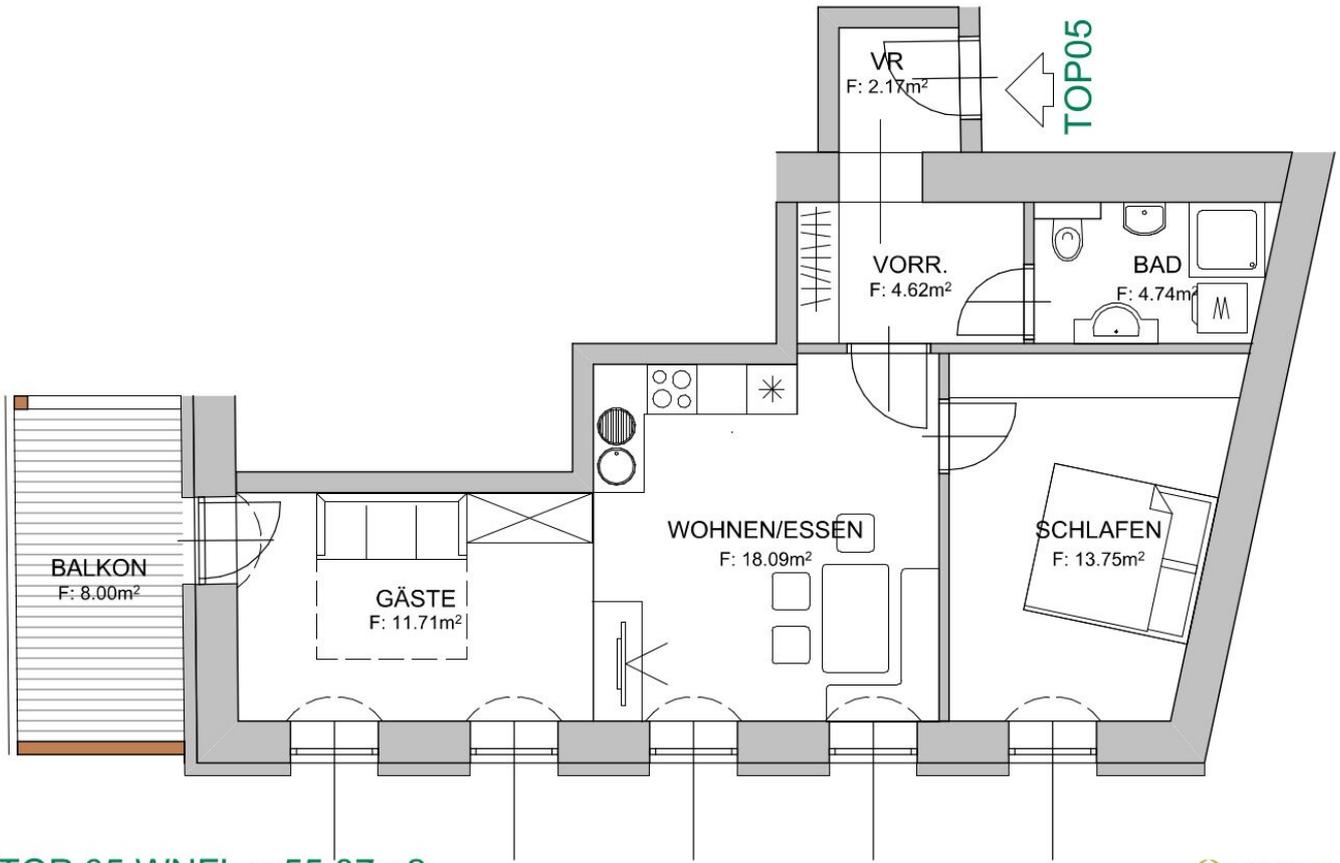
Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2









TOP 05 WNFL.= 55,07m2

Objektbeschreibung

In Stadl an der Mur, umgeben von malerischer Natur und dennoch infrastrukturell bestens angebunden, befindet sich diese rund 55 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 55 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung.
- 2 Zimmer – hell und freundlich gestaltet.
- Balkon mit ca. 8 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. 55 m².

Sie betreten die Einheit über einen Vorraum mit Übergang in den Wohnraum und das Bad. Vom Wohnraum mit offener Küche sind das Schlafzimmer und der neu errichtete Balkon erreichbar. Der Balkon mit ca. 8 m² Fläche ist ausgerichtet nach Süd-Westen und bietet Ihnen entspannte Stunden an der frischen Luft, mit Ausblick über die Umgebung.

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, inklusive Bad und ohne Küche, 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