

## **Landhaus in Muhr: Großzügige Fläche, 3 Balkone, Garage und mehr.**



Rückseite

**Objektnummer: 8332/102**

**Eine Immobilie von Kirchner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5583 Muhr             |
| <b>Baujahr:</b>          | 1955                  |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 186,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 9                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 3                     |
| <b>Balkone:</b>          | 3                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Keller:</b>           | 35,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 269.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Kirchner**

Kirchner Immobilien  
Dornbach 56  
9853 Dornbach

T +43 664 914 56 91







## Objektbeschreibung

Dieses Haus in der Nationalparkgemeinde Muhr, mit einer Grundstücksfläche von ca. 770m<sup>2</sup>, bietet einen traumhaften Blick über die umliegende Bergwelt. Das Objekt liegt ca. 10 Autominuten von St. Michael im Lungau entfernt und bietet reichlich Wohn- und Nutzfläche sowie ein separates großes Garagengebäude mit zusätzlichen Stellplätzen.

Durch eine Stiege vor der Haustür gelangen Sie in das Vorhaus im Erdgeschoss. Auf dieser Ebene befinden sich die Küche mit Essbereich und einem gemütlichen Holzofen in der Küche. Weiters stehen Ihnen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein kürzlich neu renoviertes Badezimmer zur Verfügung. Die vorhandene Zentralheizung wird mittels einer modernen Pelletsheizung betrieben. Über die Stiege gelangen Sie in das 1. OG. Dort befinden sich vier großzügige und gleichmäßig aufgeteilte Räume, von denen einer mit einer zeitgemäßen Küche ausgestattet ist. Von zwei Zimmern aus erreicht man den nordseitigen Balkon. Die beiden anderen Räume haben einen direkten Zugang zu dem südwestseitig ausgerichteten Balkon mit Blick auf die umliegende Bergwelt und die Pfarrkirche von Muhr. Hinzu kommt ein Badezimmer mit WC.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und beherbergt weiteren Wohnraum. Das Haus ist teilunterkellert. Eine separate Garage befindet sich vis a vis des Hauses. Hinter dem Haus befindet sich außerdem eine Terrasse sowie ein Holzlager.

Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen und freuen uns über Ihre Anfrage an [post@kirchnerimmobilien.at](mailto:post@kirchnerimmobilien.at) oder telefonisch unter 0664/9145691.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <9.500m

Kindergarten <9.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <10.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <7.000m

Post <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap