

Traumhaus am Kreischberg



Blick vom Balkon DG

Objektnummer: 2428/628

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8861 Sankt Georgen ob Murau
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	309,00 m ²
Nutzfläche:	411,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	101,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

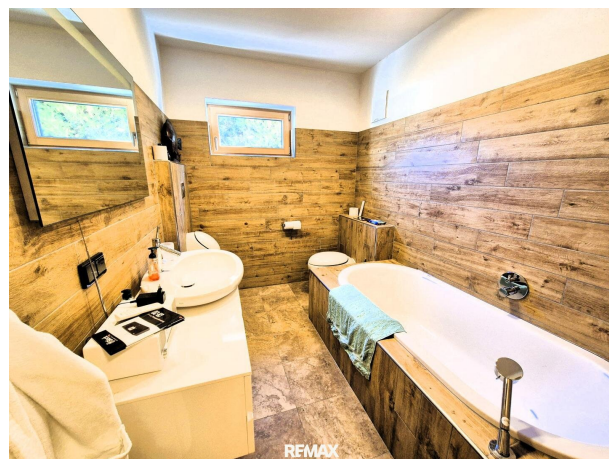
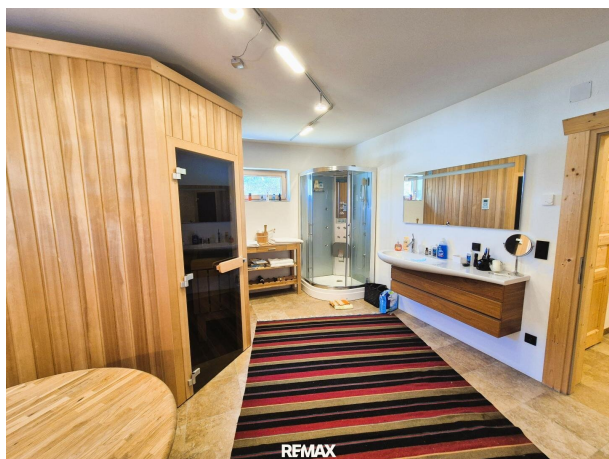
Franz Kraxner

REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH
Kulm am Zirbitz 36
8820 Neumarkt in der Steiermark

T +436644663505

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



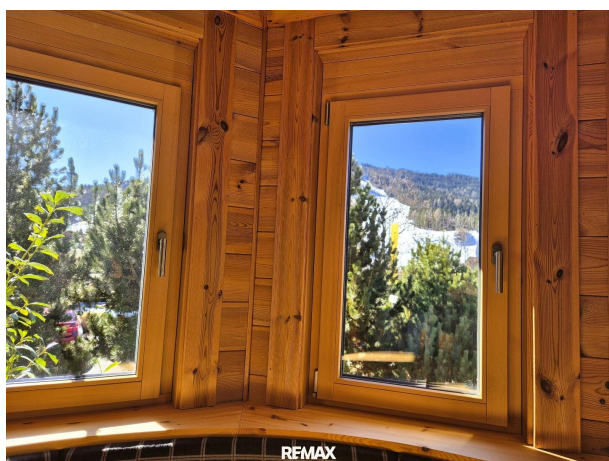




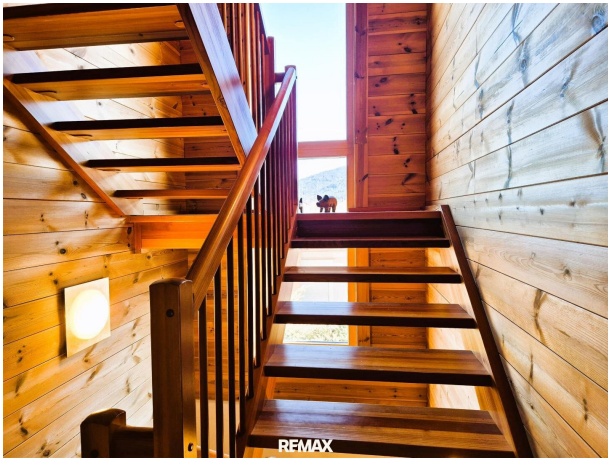


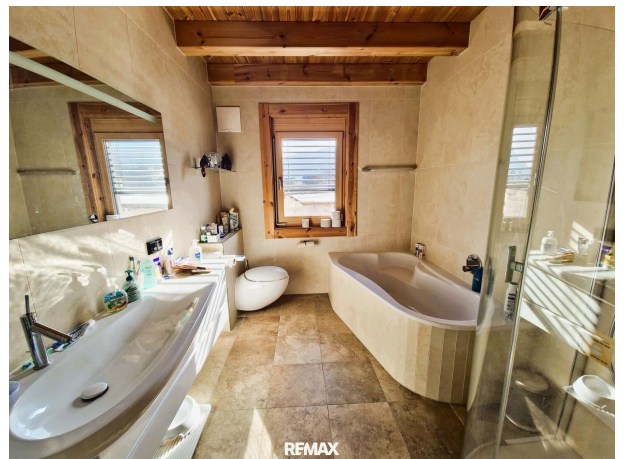
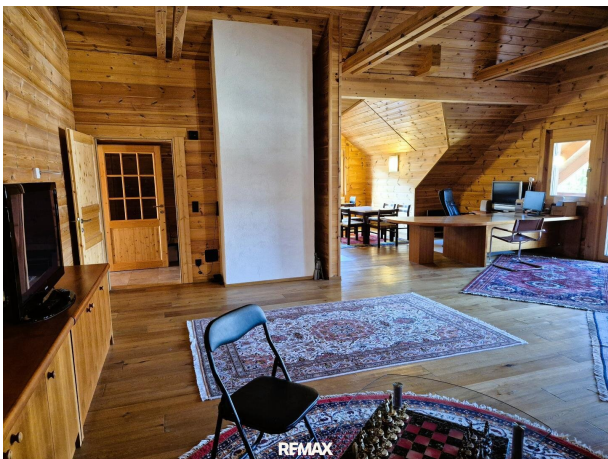




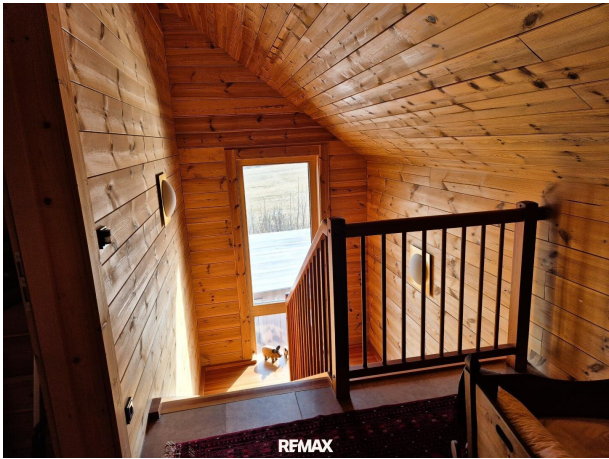






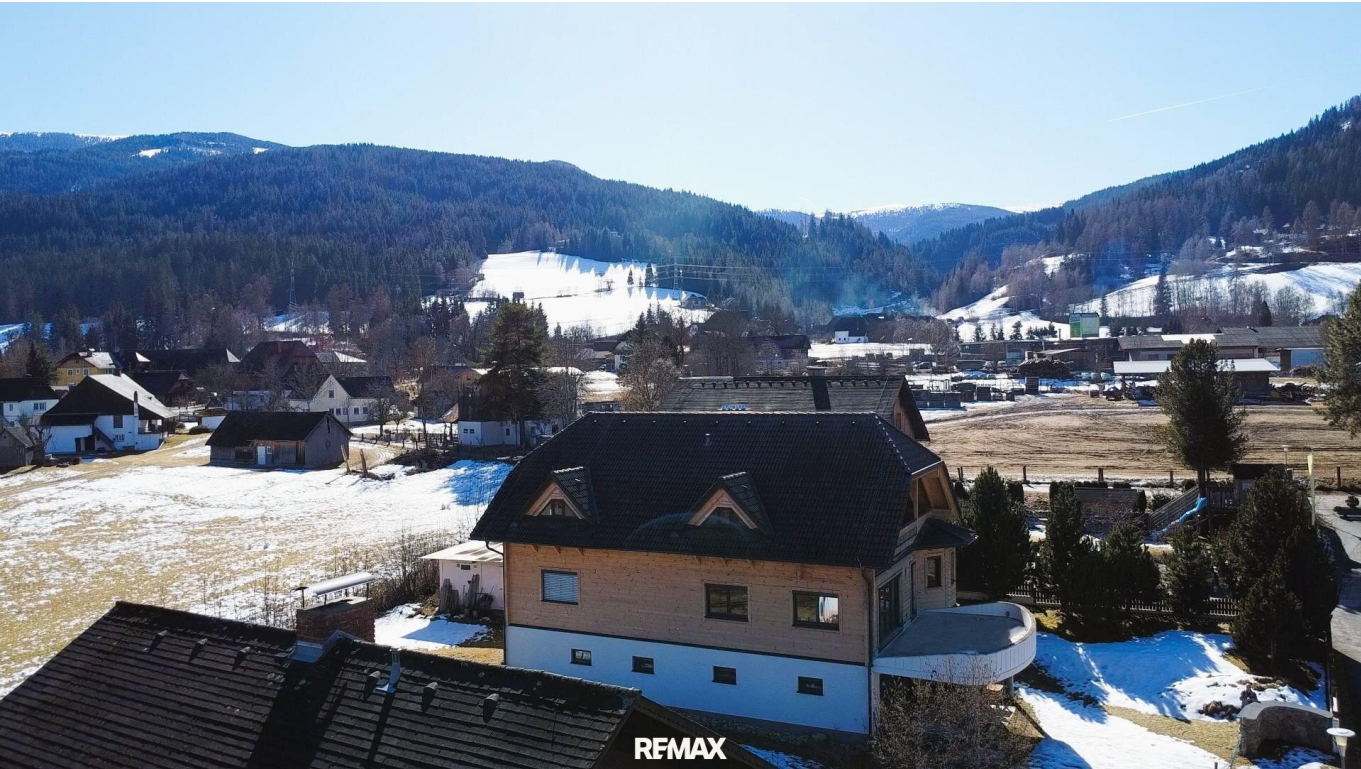


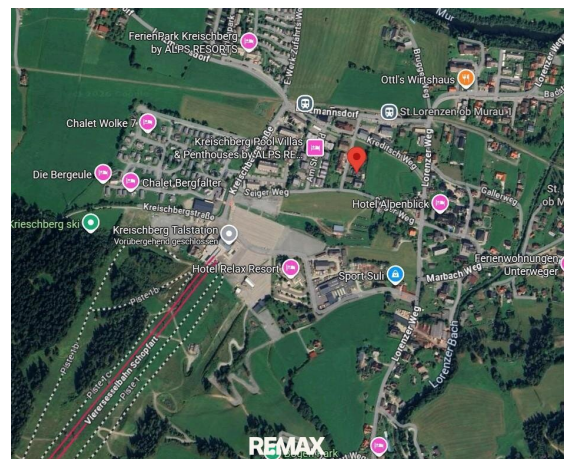
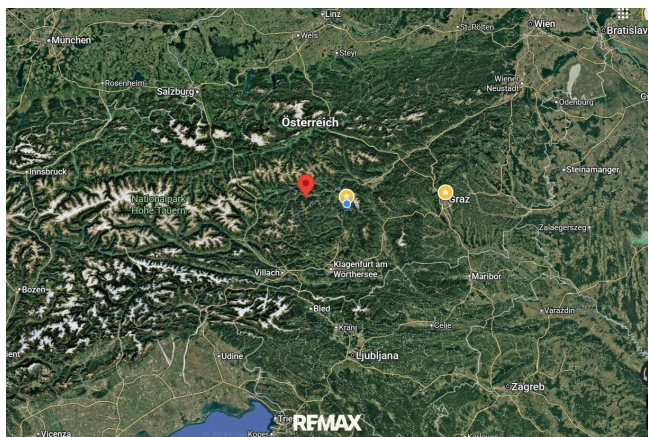


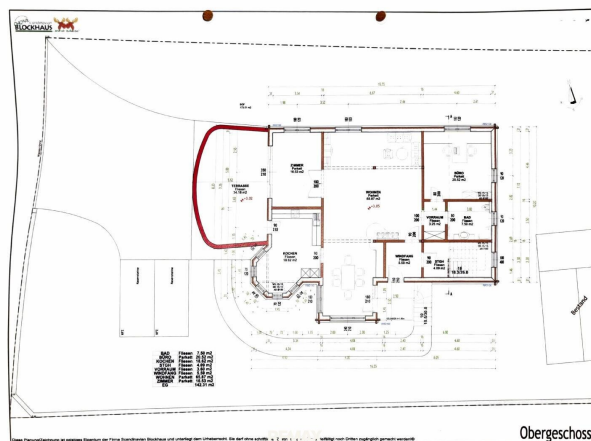
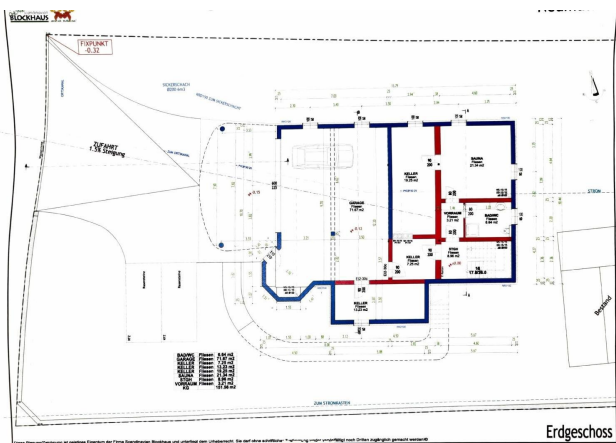
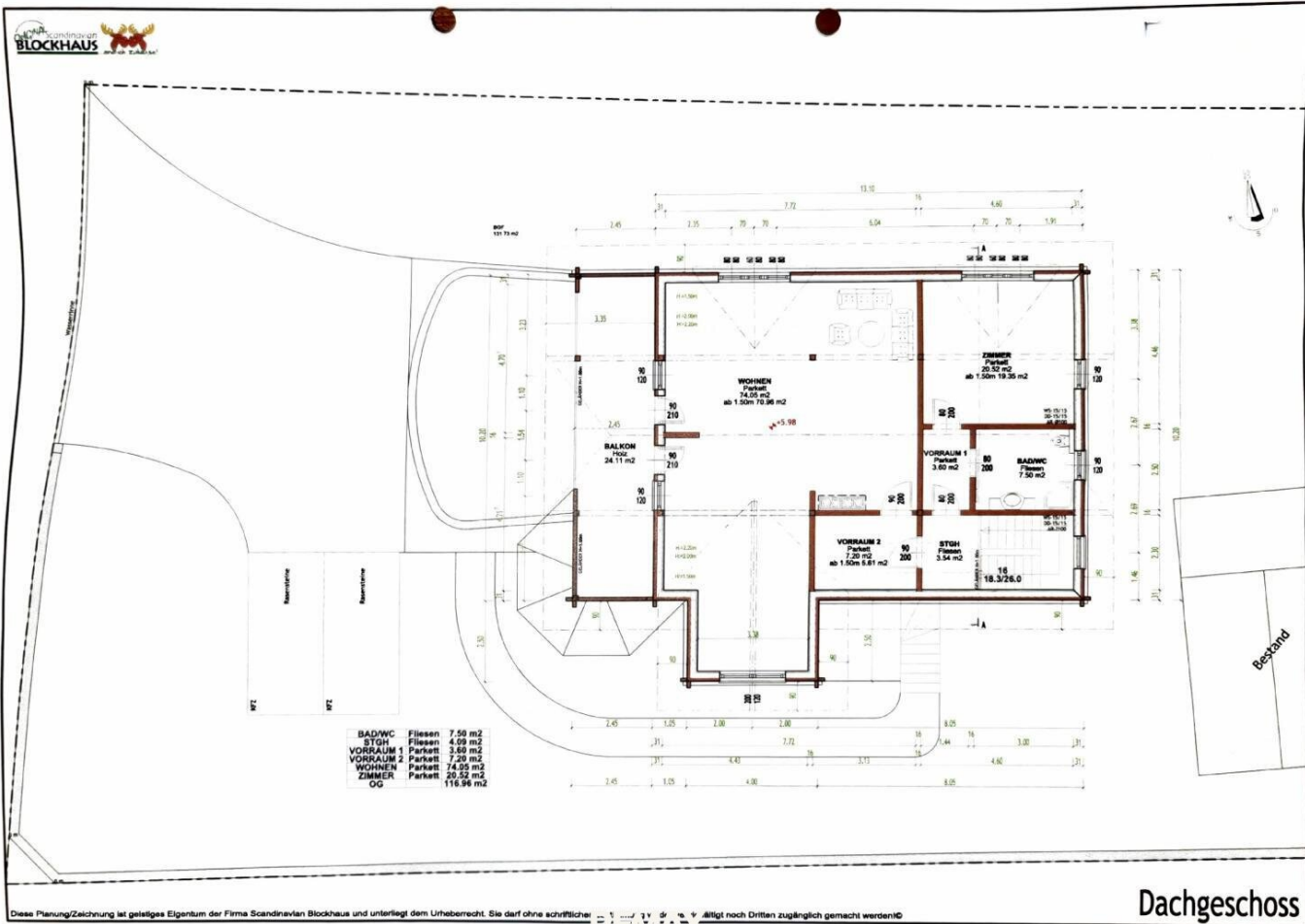












Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus am Kreischberg

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in exklusivster Lage am Kreischberg vereint moderne Bauqualität, großzügige Wohnflächen und eine der begehrtesten Lagen der Region. Das Haus wurde 2012 baubewilligt und 2013 fertiggestellt. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit rund 411 m² Nutzfläche (ca. 309 m² Wohnfläche) sowie einem 1.002 m² großen Grundstück ein seltenes Angebot in unmittelbarer Nähe zur 10er Gondelbahn der WM-Skiregion Kreischberg.

Die Liegenschaft ist als Allgemeines Wohngebiet gewidmet und befindet sich in der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze – ideal für Eigennutzer, Familien oder hochwertige touristische Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Raumaufteilung & Flächen:

Keller(Erd)geschoss – ca. 151 m²

- - Garage (85 m²)
- - Heizraum u. Waschküche
- - Vorraum
- - Saunaanlage mit Zimmer bzw. Ruheraum
- - Badezimmer

Obergeschoss – ca. 142 m²

- - sehr großer, offener Wohnbereich
- - Küche mit Direkt-Blick auf den Kreischberg und Zugang zur Terrasse
- - Zimmer oder Homeoffice mit Terrassenzugang
- - Schlafzimmer
- - Badezimmer
- - Wintergarten

Dachgeschoss – ca. 117 m²

- - großer offener Wohnbereich mit Balkon und atemberaubenden Blick auf den Kreischberg
- - Schlafzimmer
- - Badezimmer
- - weitere Schlafstelle

Anschlüsse für eine mögliche Küche sind bereits vorhanden!

Ausstattung & Technik:

- - Fernwärme

- - Fußbodenheizung
- - Sauna
- - Große Garage
- - Gepflegter Garten
- - Moderne Sanitärbereiche
- - Drei Badezimmer

Zusatzmodul hinter dem Haus (Wohn-Container)

- dient als Gartenhaus (mit Bad und Wohn-Küche)

Lage:

Der Standort zählt zu den attraktivsten Wohnlagen rund um den Kreischberg. Sie liegt ruhig, sonnig und dennoch nur wenige Minuten vom Skigebiet, der Talstation und der Infrastruktur von St. Georgen entfernt.

Highlights der Lage

- - Skigebiet Kreischberg in unmittelbarer Nähe
- - Ganzjahresregion: Skifahren, Wandern, Radfahren, Golfplatz Murau-Kreischberg
- - Optimale Erreichbarkeit: Murau 10 Min., Tamsweg 20 Min., Judenburg 45 Min.
- - Ruhige Wohnsiedlung
- - Natur pur
- - Beliebte Tourismusregion

Fazit:

Die Lagequalität am Kreischberg ist außergewöhnlich – und genau diese Kombination aus Freizeitwert, Infrastruktur und Ruhe macht die Immobilie zu einem Premiumobjekt mit langfristiger Wertstabilität.

Mit über 400 m² Nutzfläche und ca. 309 m² Wohnfläche (ohne Gartenhaus-Container) liegt dieses Haus deutlich über dem regionalen Standard – das schafft Flexibilität für Familien, Gäste, Homeoffice oder Vermietung.

Die Kombination aus moderner Technik, Fernwärme, Fußbodenheizung und Wellnessbereich reduziert laufende Kosten und erhöht den Wohnkomfort – ein klarer Mehrwert gegenüber älteren Bestandsobjekten.

Allein der Grundstückswert in dieser Lage ist erheblich – große Parzellen sind am Kreischberg praktisch kaum mehr zu bekommen.

Sie bekommen hier ein außergewöhnlich großes, modernes Haus in einer der besten Lagen am Kreischberg.

Ich freue mich auf Ihr Interesse!

Weitere Unterlagen und Videos werden nach Anfrage gerne übermittelt!

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne jederzeit – auch Wochenende und Feiertage – möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <8.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <6.500m

Polizei <6.500m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap