

**Zentrale Wohnung mit Mur- und Schlossblick in 8850  
Murau**



**Objektnummer: 2428/620**

**Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	83,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,38
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

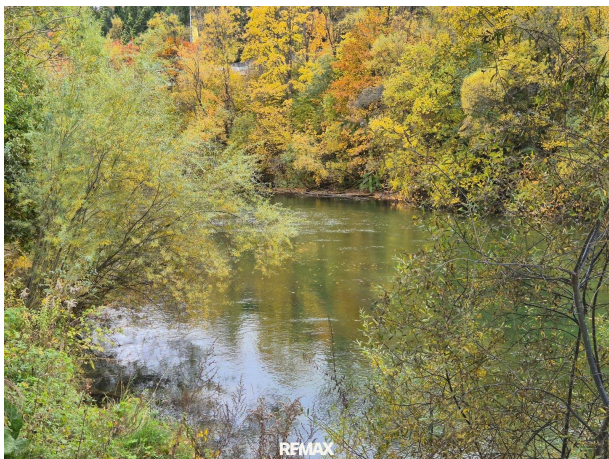
## Ihr Ansprechpartner

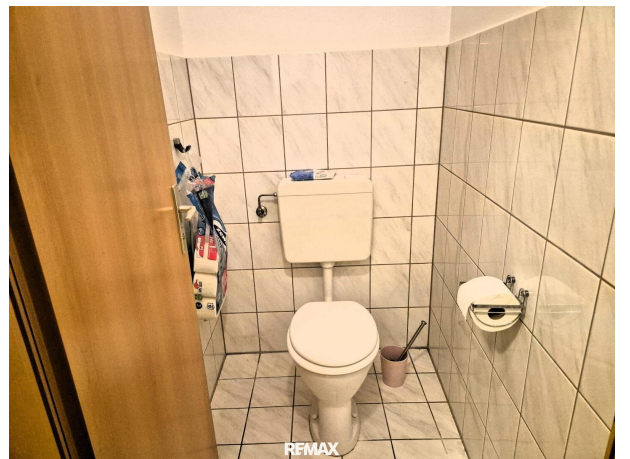
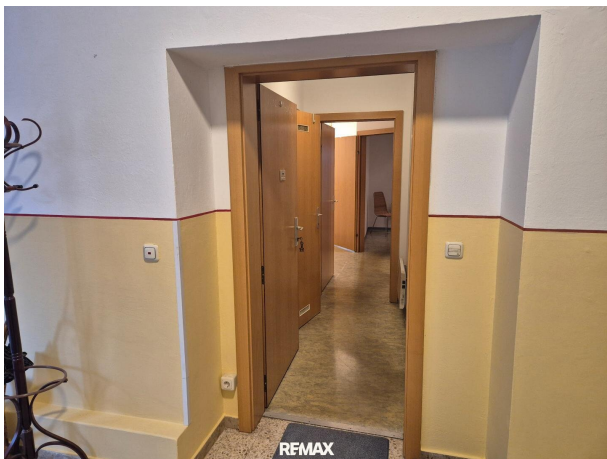
**Franz Kraxner**

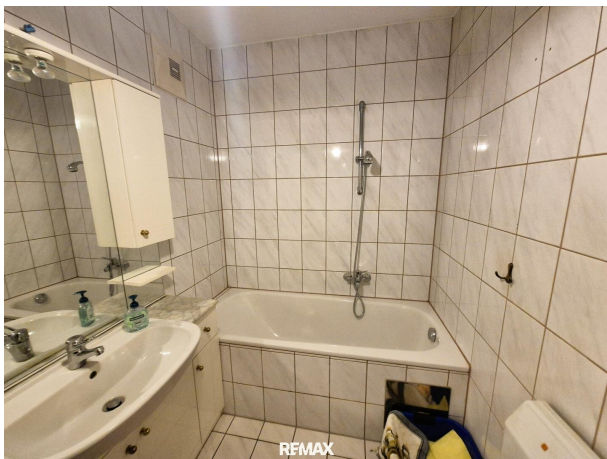
REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH  
Kulm am Zirbitz 36  
8820 Neumarkt in der Steiermark

T +436644663505

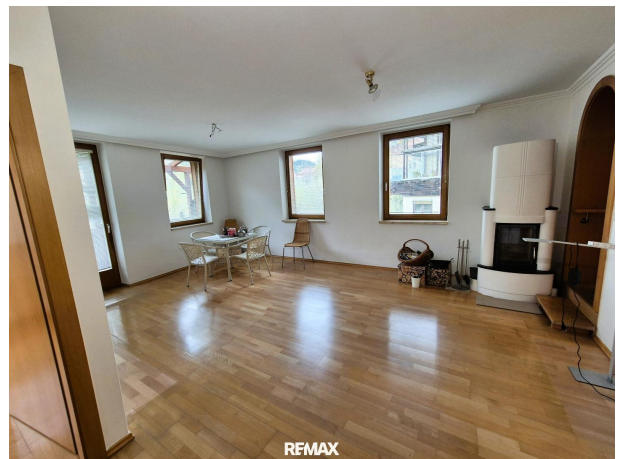
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



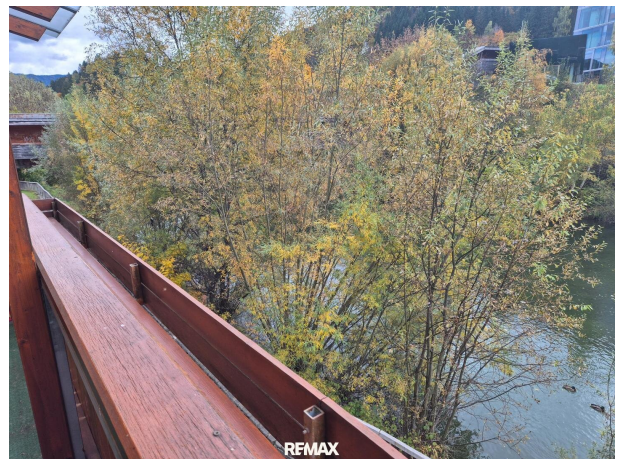






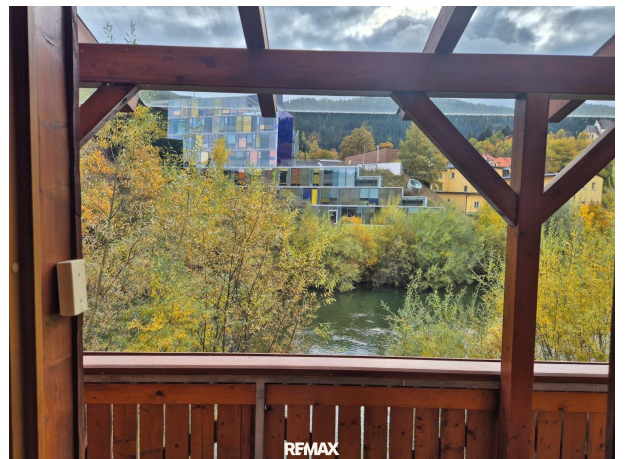
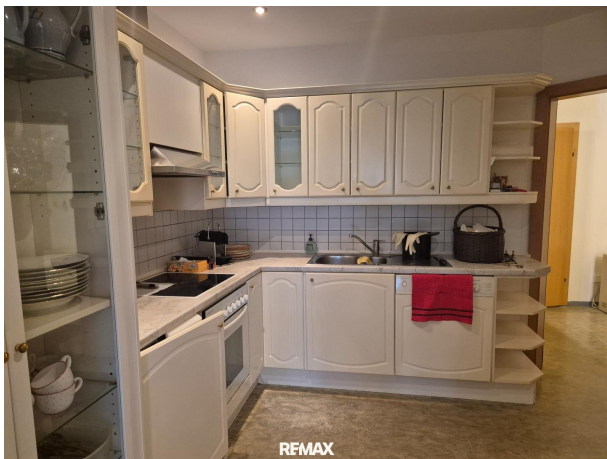


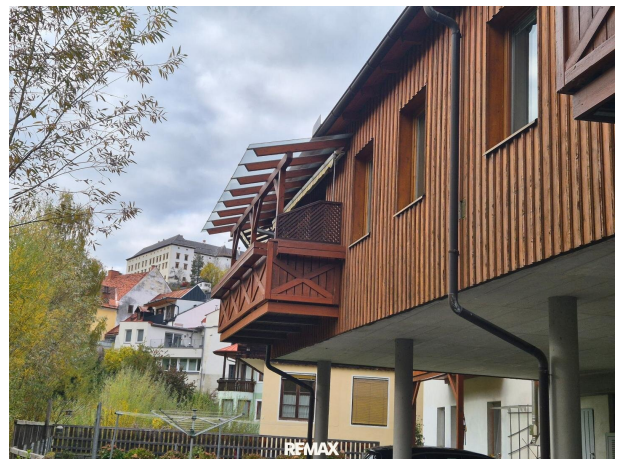






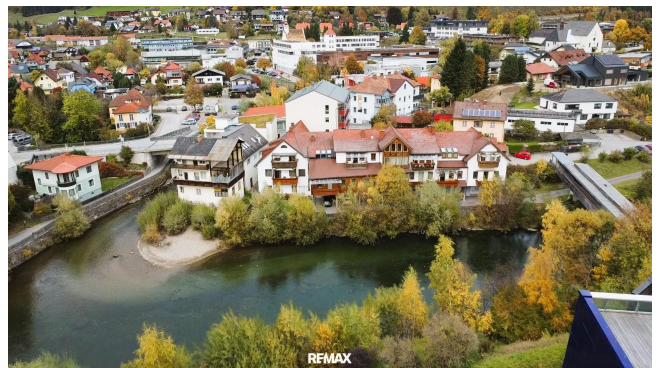
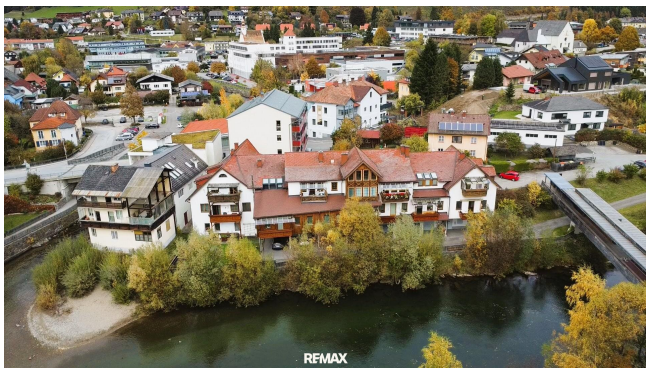


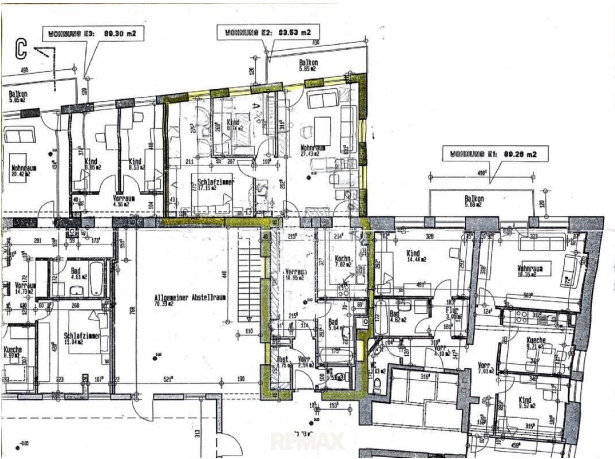
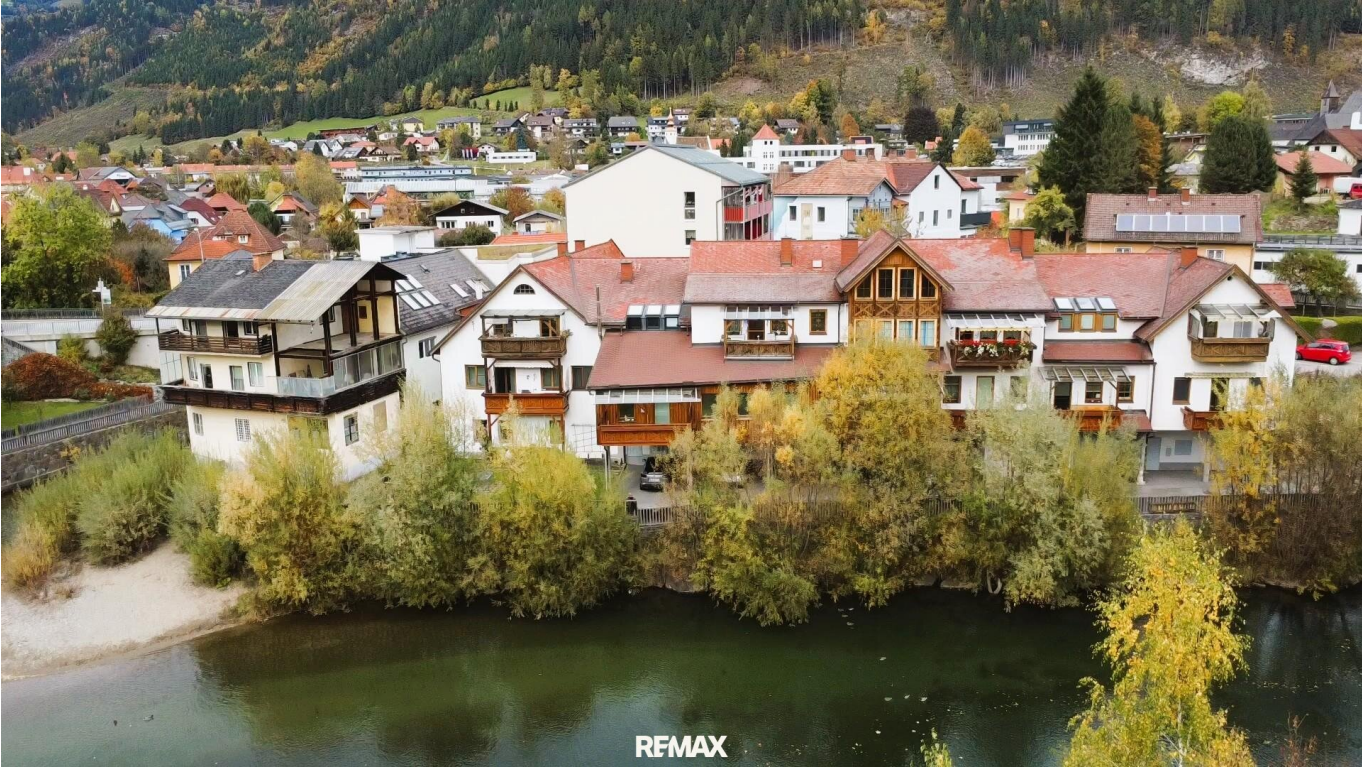












## Objektbeschreibung

Zentrale Wohnung mit Mur- und Schlossblick in 8850 Murau

83,5 m<sup>2</sup> Erdgeschosswohnung mit Balkon und Mur-Blick!

Diese zentral gelegene Erdgeschosswohnung in Murau überzeugt durch ihre außergewöhnliche Lage direkt an der Mur. Der Blick auf das Schloss Schwarzenberg und die ruhige Umgebung ohne Gegenüber schaffen eine entspannte Wohnatmosphäre ohne Straßenlärm. Genießen Sie auf dem sonnigen Balkon mit 5,8 m<sup>2</sup> Fläche Ihren Morgenkaffee und beobachten Sie dabei das Treiben von Enten und Fischen im Wasser.

Das Mehrparteienhaus wurde 1994 von den Stadtwerken erschlossen und verbindet einen älteren Gebäudeteil mit einer neu errichteten Wohnung. Die Wohnung ist ebenerdig zugänglich und verfügt über eine Elektroheizung sowie einen schönen Kachelofen.

Die lichtdurchfluteten Räume bieten auch im Winter eine angenehme Wohnatmosphäre. Die sanitären Anlagen und die Küche sind funktional und können nach individuellen Vorstellungen modernisiert werden.

### Aufteilung und Details

- Wohnfläche: 83,5 m<sup>2</sup>
- Anzahl Etagen: 1
- Wohnzimmer: 1
- Schlafzimmer: 2
- Einbauküche, Bad, separates WC, Abstellraum
- Balkon: 1 (5,8 m<sup>2</sup>)
- Kellerabteil

Zusätzlich steht ein zweiter Vorraum (Windfang, ca. 8 m<sup>2</sup>, gemeinsam mit Nachbarn genutzt), ein allgemeiner Abstellraum für Fahrräder, Brennholz etc. (ca. 70 m<sup>2</sup>) sowie ein eigenes Kellerabteil (ca. 4 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einer der attraktivsten Lagen in Murau. Sie ist mit dem Auto gut erreichbar und verfügt über Parkmöglichkeiten vor dem Haus. Der Hauptplatz sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Gastronomische und kulturelle Angebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Direkt von der Wohnung aus ist der Zugang zur Mur möglich – ideal, um an heißen Tagen die Beine im klaren Wasser zu kühlen.

Weitere Informationen

- Baujahr: 1994, Modernisierungsbedarf
- Verfügbar ab: sofort

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, zentrales und naturnahes Wohnen in Murau zu verbinden.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap