Tolles Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage in 8850 Murau

Objektnummer: 961/32740

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Heizwärmebedarf:	D 255,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

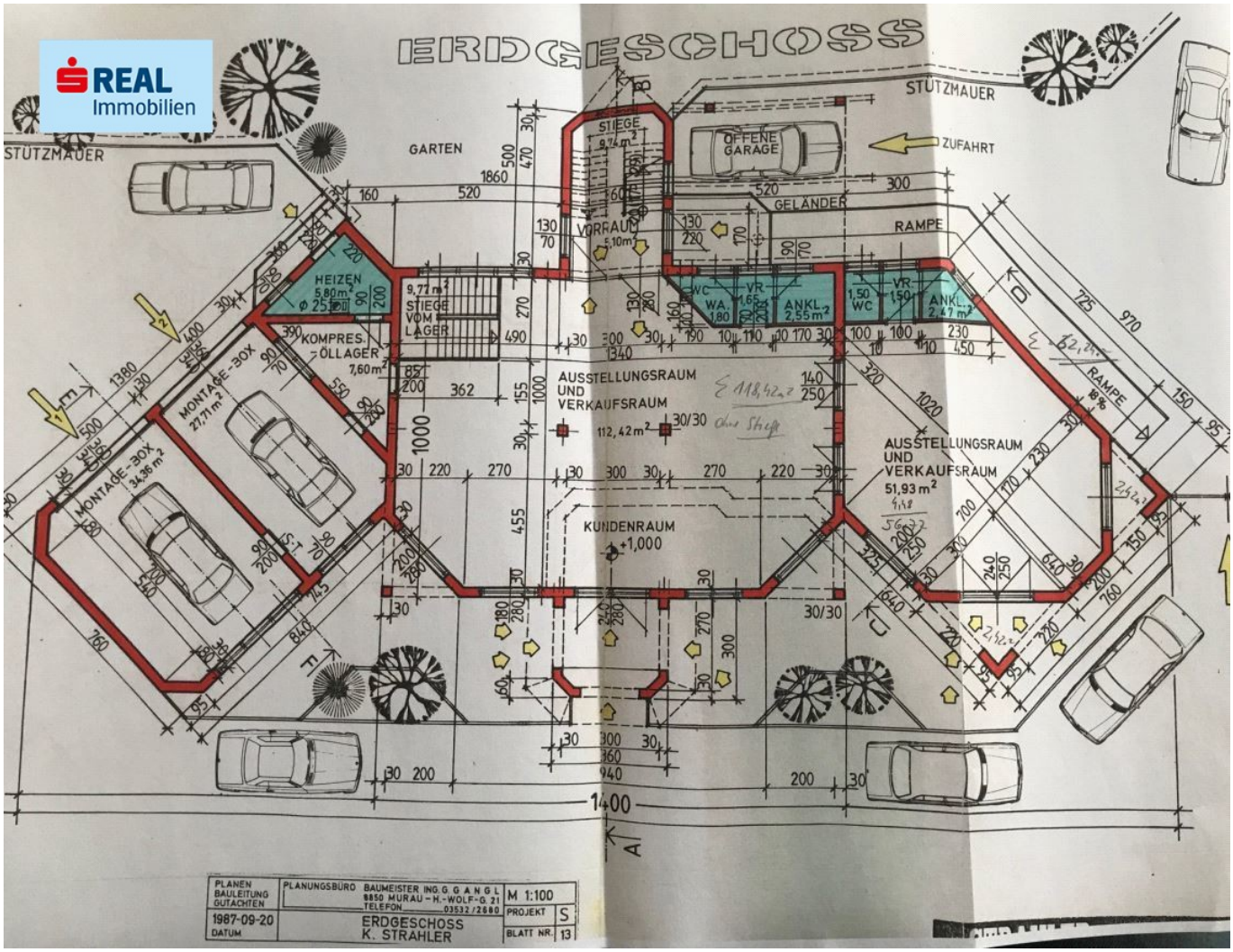
REAL
Immobilien

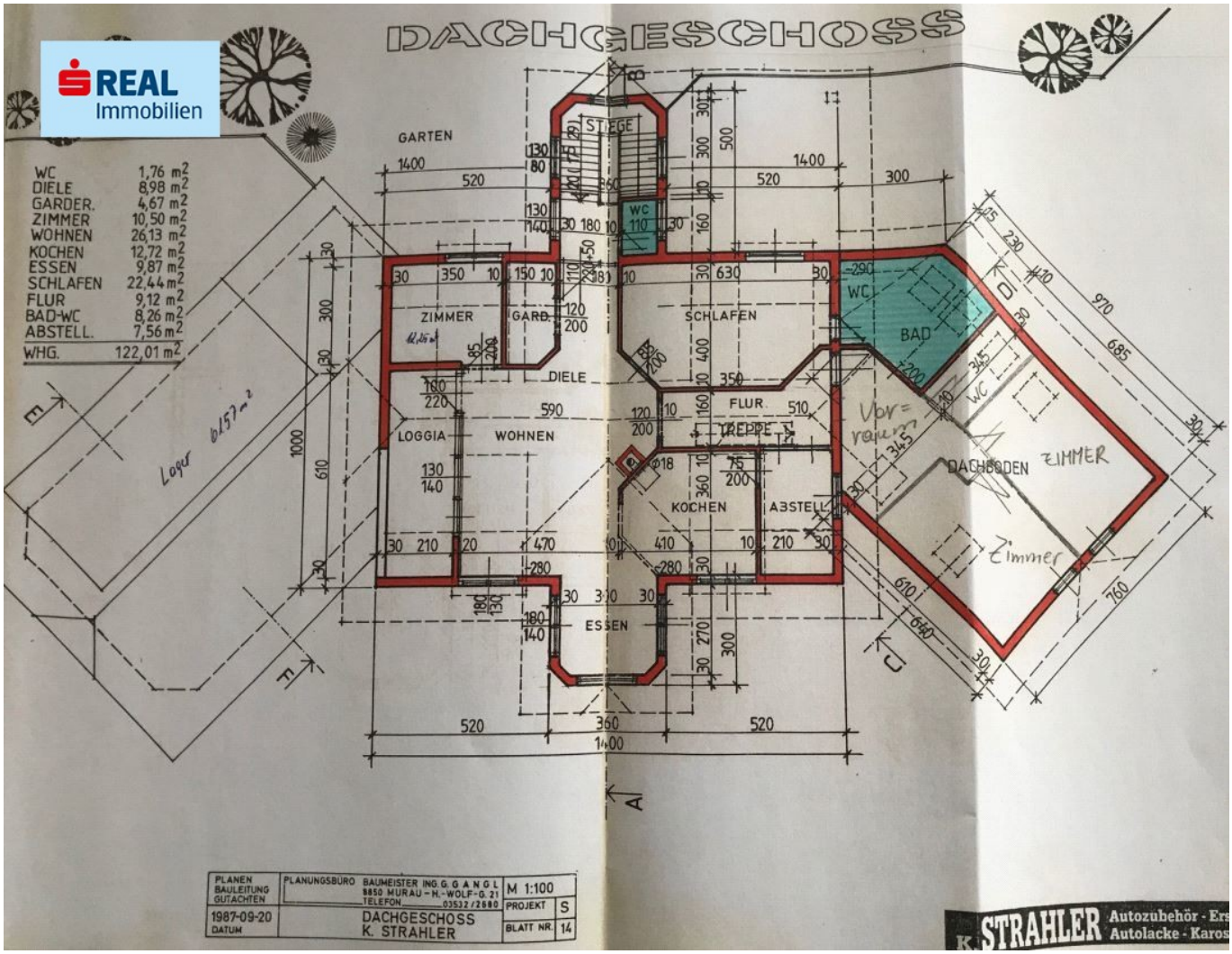
REAL
Immobilien

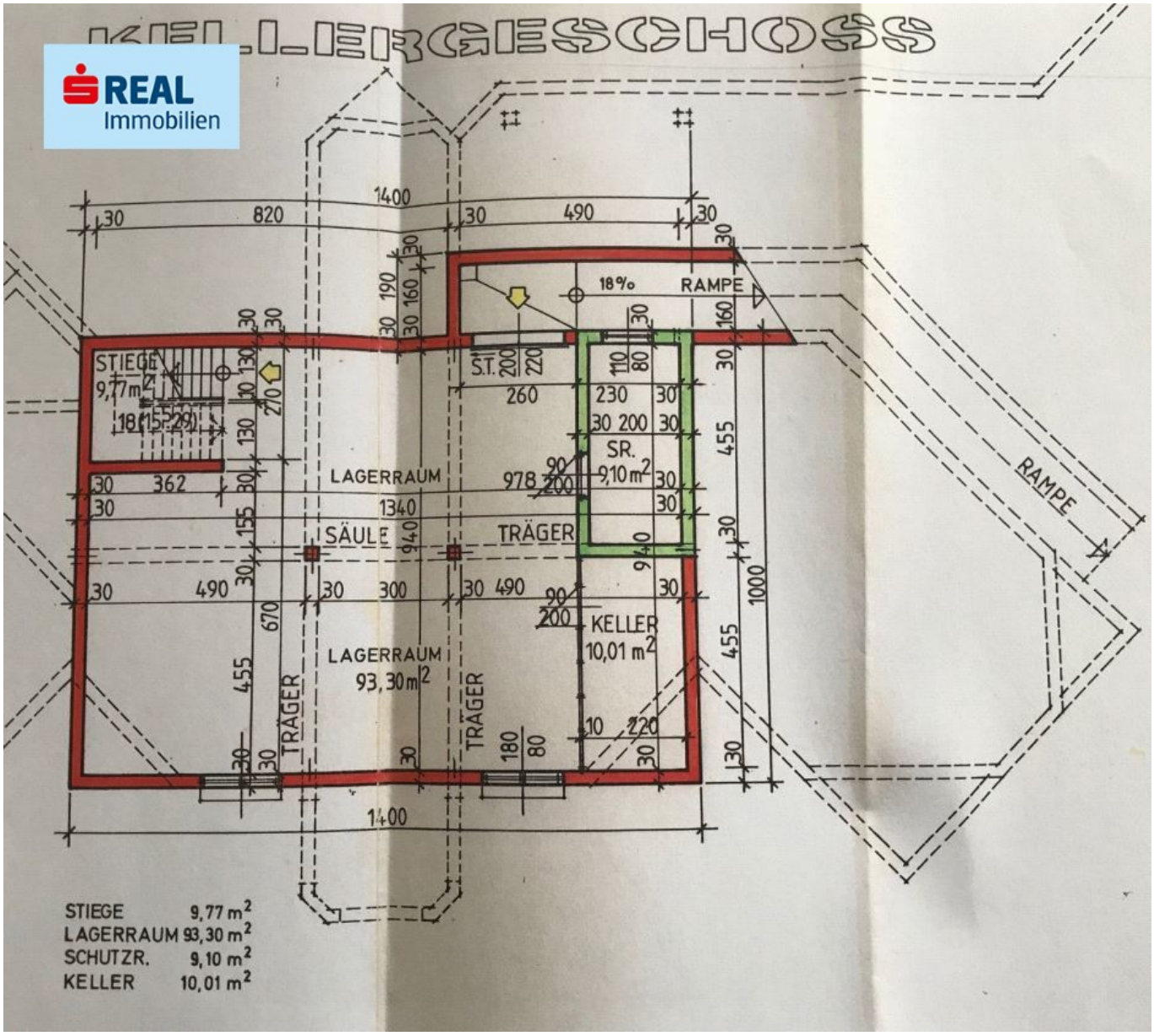
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


ERDGESCHOSS
STÜTZMAUER
GARTEN
STIEGE
OFFENE GARAGE
ZUFAHRT
GELÄNDER
RAMPE
VORRAUM
HEIZEN
STIEGE VOM LAGER
KOMPRES.-ÖLLAGER
MONTAGE-BOX
AUSSTELLUNGSRAUM UND VERKAUFSRAUM
KUNDENRAUM
WC
WA.
ANKL.
VR
PLANEN BAULEITUNG GUTACHTEN
PLANUNGSBÜRO BAUMEISTER ING. G. G A N G L
9850 MURAU - H.-WOLF-G. 21
TELEFON 03532/2880
M 1:100
1987-09-20
DATUM
ERDGESCHOSS
K. STRAHLER
PROJEKT S
BLATT NR. 13


DACHGESCHOSS
REAL Immobilien
WC 1,76 m2
DIELE 8,98 m2
GARDER. 4,67 m2
ZIMMER 10,50 m2
WOHNEN 26,13 m2
KOCHEN 12,72 m2
ESSEN 9,87 m2
SCHLAFEN 22,44 m2
FLUR 9,12 m2
BAD-WC 8,26 m2
ABSTELL. 7,56 m2
WHG. 122,01 m2
GARTEN
STIEGE
ZIMMER
GARD.
SCHLAFEN
DIELE
LOGGIA
WOHNEN
FLUR
TREPPE
KOCHEN
ABSTELL.
ESSEN
BAD
WC
DACHBODEN
ZIMMER
Zimmer
Vor=raum
Lager 6157 m2
PLANEN BAULEITUNG GUTACHTEN
PLANUNGSBÜRO BAUMEISTER ING. G. GANGL 8850 MURAU - H.-WOLF-G. 21 TELEFON 03532/2680
M 1:100
PROJEKT S
1987-09-20 DATUM
DACHGESCHOSS K. STRAHLER
BLATT NR. 14
K. STRAHLER Autozubehör - Ers Autolacke - Karos


KELLERGESCHOSS
REAL Immobilien
STIEGE
9,77m²
LAGERRAUM
SÄULE
TRÄGER
LAGERRAUM
93,30m²
TRÄGER
S.T.
SR.
9,10m²
KELLER
10,01 m²
18%
RAMPE
RAMPE
STIEGE 9,77 m²
LAGERRAUM 93,30 m²
SCHUTZR. 9,10 m²
KELLER 10,01 m²

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich am westlichen Ortsrandsrand von Murau, und liegt gleich an der Murauer Straße (B97). Viele infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich im fußläufig gut erreichbaren Umfeld und können schnell erreicht werden.

Der Standort ist sehr gut sichtbar und zugleich schön sonnig. Somit ist die Lage bestens für Geschäftszwecke geeignet und bietet ebenso eine gute Wohnlage.

Das Grundstück befindet sich im Grenzkataster und weißt ein grundbücherlich verbürgtes Gesamtausmaß von 1.373 m² aus.

Die Grundfläche verfüget über die Widmung „Gewerbegebiet“ und ist mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6 ausgestattet.

Die Fläche ist mit einem geräumigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Die Außenflächen sind bis auf einen kleinen im Nordwesten befindlichen Grünstreifen asphaltiert und bieten daher großflächige Parkflächen.

Die Zufahrt erfolgt von der Murauer Straße aus über ein kleines asphaltiertes Wegstück der Fürstlich Schwarzenberg´schen Familienstiftung. Die Zufahrt besteht bereits seit der Zeit aus der Bebauung des Grundstücks.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1987 in Massivbauweise gebaut. In weitere Folge wurde das Gebäude laufend Instand gehalten und es erfolgten weitere Zu-, An- und Ausbauten.

Die Gewerbeflächen sind im Erdgeschoss und daher ebenerdig (ohne Stufen) zu begehen.

Im östlichen Gebäudeteil sind 2 moderne Bürobereiche sowie ein WC und ein Badezimmer mit Dusche eingerichtet.

Der östliche Gebäudetrakt verfügt von außen zusätzlich über ein Sektionaltor welches in ein großräumiges Lager, oder Parkgarage in der mehrere Autos Platz finden würden, führt. Hier ist auch der Heizraum, der über eine erst 2012/2013 erneuerte Pelletheizung (30Kw) verfügt, angeordnet.

Ein sehr geräumiger privater Wohnbereich befindet sich im 1. Stockwerk und im Dachgeschoss des Gebäudes. Der Wohnbereich präsentiert sich, wie die Liegenschaft selbst, top in Schuss und am Puls der Zeit. Ein offener großräumiger Wohn- und Essbereich mit leichter Unterteilung zur Küche hin ist der Sonne entgegengereichet. Dieser Bereich, der das

Zentrum des Wohnens bildet, ist elegant und sehr gut konzeptioniert.

Kurzfassung

Keller

- Zugang über extra breite Stiege vom zentralen Gebäudebereich aus
- Asphaltierter Außenabgang (Rampe – ohne Stufen)
- Ein großer Kellerraum / Lagerraum + Serverraum

Erdgeschoss

- Ausstellungs- und Verkaufsraum + WC-Anlagen und Ankleide
- 2 moderne Büroflächen + WC und Badezimmer mit Dusche
- Beheizbare Lagerflächen + Aufenthaltsraum + Raum für Pufferspeicher
- großräumiges Lager / Parkgarage / Heizraum

Obergeschoss

- Offener Wohn- Koch- Essbereich
- 4 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Große Terrasse mit Pavillon (Boden teilweise zu erneuert)

Dachgeschoss

- Badezimmer
- 2 Zimmer

HIER geht es zum 360 Grad Rundgang.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <8.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.