Leistbares Wohnen an der grünen Mur!

Landidylle im Dorf Stadl an der Mur

Objektnummer: 3623_233

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Stadl an der Mur
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 219,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	279.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Objektbeschreibung

Wir ziehen auf"s Land!

Objektbeschreibung:
Dieses reizende Wohnhaus im Grünen vereint Tradition mit stetiger Weiterentwicklung: Ursprünglich als kleines Häuschen errichtet, wurde es über die Jahre mit viel Liebe zum Detail erweitert und modernisiert (Heizungseinbau 1998 und Fenstertausch 2010 - sowie weitere Verbesserung). Heute präsentiert sich die Immobilie als gemütliches Zuhause mit ländlichem Flair – perfekt für Familien, Naturliebhaber oder Menschen, die sich nach Ruhe und Rückzug sehnen. Aktuell können 2 Wohneinheiten genutzt werden.

Dank der großzügigen Grundstücksfläche bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: von Selbstversorgung im eigenen Garten über großzügige Spiel- und Auslaufflächen für Kinder und Haustiere. Eine Erweiterung der Gebäudefläche für Zu- und Anbau wäre ohne weiteres möglich.

Die Gestaltung ist einfach gehalten, dabei aber durchdacht, liebevoll und stimmig – ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt und sofort zum Wohlfühlen einlädt. Ein weiterer Pluspunkt: Die Liegenschaft eignet sich auch als Zweitwohnsitz und eröffnet so die Möglichkeit für ein charmantes Feriendomizil im Herzen Österreichs.

Lage:
Die Immobilie liegt im malerischen Dreiländereck Steiermark – Kärnten – Salzburg an der grünen Mur. Diese Lage verbindet die Vorzüge von drei touristischen Regionen mit einem variantenreichen Sport- und Freizeitangebot:
• Steiermark: Natur, Kulinarik und traditionsreiche Lebensart
• Kärnten: Badeseen, südliches Klima und mediterrane Einflüsse
• Salzburg: Kultur, Berge und internationale Bekanntheit

Die Ortschaft Stadl an der Mur bietet Einwohnern wie Gästen eine sehr gute dörfliche Infrastruktur. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – Wandern, Radfahren, Skifahren oder Baden – befinden sich in greifbarer Nähe. Kindergarten - Volksschule und Hauptschule sowie alle Einrichtungen für das tägliche Leben runden das Angebot ab.

Eckdaten
• Immobilientyp: einfaches Landhaus in sonniger Lage
• Nutzung: Haupt- oder Zweitwohnsitz möglich
• Grundstück: Großzügige Fläche mit viel Freiraum für Familien mit Haustieren
• Gebäude: Ursprüngliches Bauernhäuschen, laufend verbessert und erweitert (PV-anlage, Vollwärmeschutz)
• Zustand: Einfach, aber sehr gepflegt
• Besonderheiten:

– Platz für Familie mit Haustieren
– Ländliche Idylle als Rückzugsort
– Leistbares Wohnen im Grünen

Raumaufteilung:
* Keller: teilunterkellert im Altbestand ca. 18m²
* Erdgeschoss: Vorraum - Diele - Küche - Esszimmer - Bad - WC (Wohnbereich)
* Erdgeschoss von außen erreichbar: Heiz- und Wirtschaftsraum - Hobby-Freizeit-Partyraum - Werkstatt
* Dachgeschoss: Vorraum - 2 kleinere Schlafzimmer - Durchgang mit Vorraum zu Anbau - Bad - WC - Speis - Küche - klenes Wohnzimmer - großes Schlafzimmer

Fazit:
Dieses ländliche Anwesen im Dreiländereck Steiermark–Kärnten–Salzburg liegt idyllisch an der grünen Mur und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Ideal für Familien, Tierfreunde und Naturliebhaber – vielleicht Ihr leistbarer Sehnsuchtsort am Land. Kleines Manko der Immobilie ist die Lage an der B 97 - jedoch Ortsdurchfahrt mit 50km/h beschränkt.

Bilder & Text: Edelweiß Immobilien GmbHAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	219.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.17
Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	