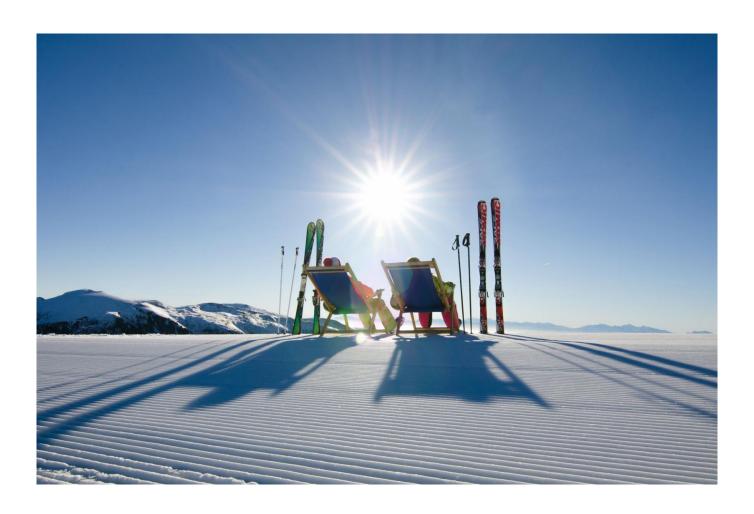
# Exklusiver Zweitwohnsitz rund um Turracher Höhe - Kreischberg - Lungau!



Carpe diem!

Objektnummer: 3623\_177

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage Land: Österreich

PLZ/Ort: 8862 Stadl an der Mur

Baujahr: 2023
Zustand: Erstbezug
Möbliert: Voll

Alter: Neubau
Wohnfläche: 79,08 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 2

 Stellplätze:
 1

**Keller:** 3,60 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 46,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A 0,73

Kaufpreis: 325.000,00 € Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

# **Ihr Ansprechpartner**



#### MA Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH Predlitz 17 8863 Predlitz









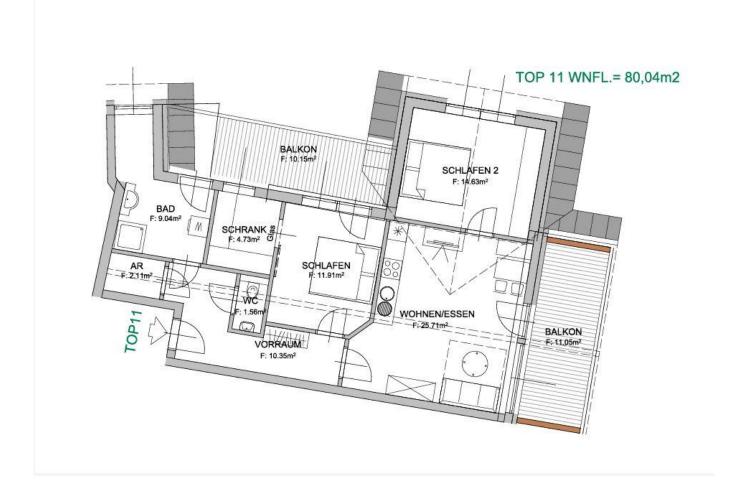














## **Objektbeschreibung**

Ein Zuhause für Ferien, Wochenenden & generationsübergreifenden Auszeiten!

Das generalsanierte Gebäude mit insgesamt 8 neuen Apartments kann variantenreich genutzt werden:

Als "Zweitwohnsitz" für Kunden, welche gelegentlich die schönsten Jahreszeiten vor Ort genießen möchten.

Als lukrative Wertanlage zum Nettokaufpreis mit touristischer Vermietung und gelegentlicher Eigennutzung.

Oder auch als Haupt- oder Alterswohnsitz mit bester dörflicher Infrastruktur.

Hochwertige Materialien und regionale Handwerkskunst lassen jede Wohneinheit zu einem ganz privaten und individuellen Wohntraum werden. Beheizt werden die Wohneinheiten mit einer umweltfreundlichen, ökologischen Fußbodenheizung gespeist von der örtlichen Nahwärme. Alles in allem eine empfehlenswerte, Ferienimmobilie zum "öfter mal Urlaub machen" mit grundbücherlicher Sicherheit.

## Raumaufteilung TOP 11:

Vorraum mit Garderobe - WC - Stauraum - Badezimmer - Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und Zugang auf Westbalkon - großes Wohn/Esszimmer mit Zugang auf Balkon - Schlafzimmer - Kellerabteil. Ein Kfz- Stellplatz kann als Wohnungseigentumsobjekt dazu gekauft werden.

Für private Käufer und Nutzer wird die Wohnung TOP 11 zum Bruttokaufpreis von € 390.000.angeboten.

Die Renditeangaben basieren auf Erfahrungswerten aus der lokalen, touristischen Vermietung ähnlicher Objekte. Es werden hierfür unsererseits keinerlei Garantien und Haftungen übernommen!

### Lage:

Zentral im Dorf "Stadl an der Mur" im Dreiländereck der Urlaubsbundesländer Steiermark - Kärnten - Salzburg liegt diese neu errichtete Ferienwohnanlage. Die Gegend in den Gurktaler Alpen wird von Bewohnern als auch Besuchern aus ganz Europa sehr geschätzt. Nicht nur der voll intakte Naturerlebnisraum sondern auch die Menschen, gelebte Gastlichkeit und eine gewisse ländliche Stille rund um den von der UNESCO ausgezeichneten "Biosphärenpark", zeichnen diesen Lebensraum aus. Die touristischen Hotspots der Region, wie "Kreischberg - Turracher Höhe - Lachtal - Lungau" erreicht man in wenigen Autominuten. Die Flughäfen Klagenfurt - Graz - Salzburg erreicht mit dem Auto in ca. 1,5 Stunden, Wien und München in ca. 3 Stunden.

Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage mit Namen und Wohnanschrift sowie das persönliche Gespräch mit Ihnen!

Bilder: Karl Lukas Lassacher Edelweiß Immobilien GmbH, ©TMG Turracher Höhe Marketing

## GmbH - Rossmann, Raiffeisen Immobilien Salzburg,

Text: Karl Lukas Lassacher - Edelweiß ImmobilienAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 46.0

ebedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B zwärmebe

darf:

Faktor Ges0.73

amtenergi eeffizienz:

Klasse A

Faktor Ges amtenergi

eeffizienz: