

Ihr Zweitwohnsitz zwischen Pulverschnee & Almwiesen



Gelungene Wohnhaussanierung nah der Skiberge

Objektnummer: 3623_178

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:	61,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	254.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

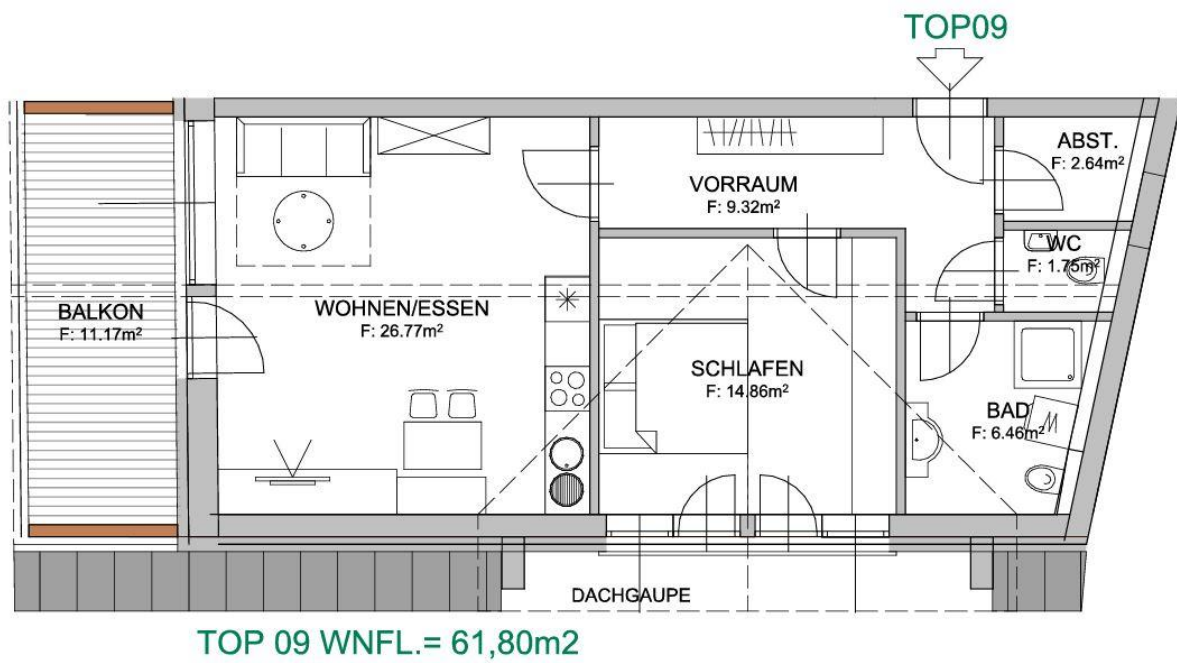
Ihr Ansprechpartner



MA Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH
Predlitz 17
8863 Predlitz









Objektbeschreibung

Your Alpine hideaway - enjoy, rent out, grow value!

Zentral im Dorf "Stadl an der Mur" im Dreiländereck der Urlaubsbundesländer Steiermark - Kärnten - Salzburg liegt diese generalsanierte 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.

Die Wohnanlage 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 Wohnraum werden. Beheizt werden die Wohneinheiten mit einer umweltfreundlichen, ökologischen Fußbodenheizung gespeist von der örtlichen Nahwärme. Die Wohnung ist komplett neu möbliert und eingerichtet! Alles in allem eine empfehlenswerte Investition zum "öfter mal Urlaub machen" mit grundbücherlicher Sicherheit.

Raumaufteilung TOP 9:

Vorraum mit Garderobe - WC - Stauraum - Badezimmer - Schlafzimmer - komfortables Wohn/Esszimmer mit Zugang auf Balkon - Kellerabteil.

Ein Kfz-Stellplatz im Wohnungseigentum kann bei Bedarf gekauft werden.

Bruttokaufpreis für private Käufer und Nutzer dieser Wohnung: € 304.800.-.

Renditeangaben basieren auf lokale, durchschnittliche Vermietungserlöse und Tage im Jahr. Es werden hierfür keinerlei Garantien und Haftungen übernommen!

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

Bilder: Karl Lukas Lassacher, Edelweiß Immobilien, ©TMG Turracher Höhe Marketing GmbH - Rossmann, Raiffeisen Immobilien Salzburg,

Text: Karl Lukas Lassacher - Edelweiß Immobilien Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 46.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges0.73

amtenergi

eeffizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergi

eeffizienz: