

**Zwei Penthouse Suiten vielseitig nutzbar und mit
touristischer Vermietungsmöglichkeit**



Objektnummer: 2522

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8811 Scheifling
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	165,00 m²
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	725.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.393,94 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

26.100,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

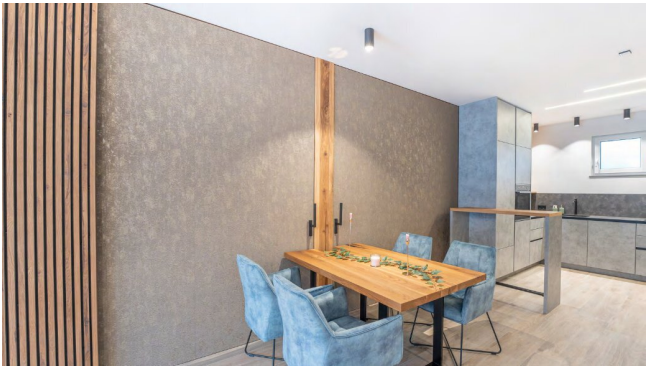


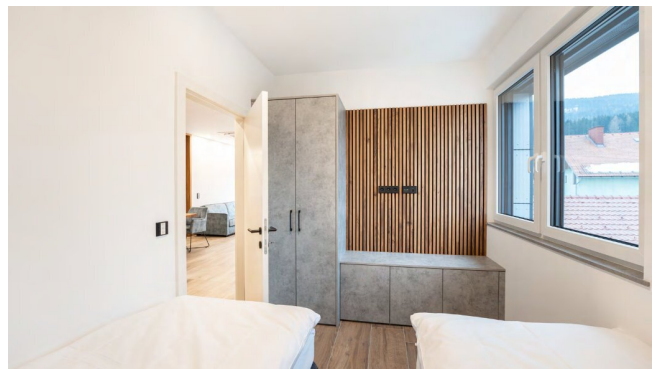
Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555









Lageplan





Objektbeschreibung

Diese repräsentative Lifestyle-Penthousewohnung in einer generalsanierten und aufgestockten Wohnanlage in der ruhigen Top-Lage von Scheifling an der Mur/Steiermark steht zum Kauf bereit. Bei der Errichtung lag der Fokus auf höchster Wohnqualität und einer ansprechenden Ausstattung. Das Objekt eignet sich optimal als Kapitalanlage zur touristischen Weitervermietung (ein Betreiber wäre vorhanden) oder zur Nutzung als Zweitwohnsitz.

Die Wohnfläche umfasst ca. 109 m² und ist vom Innenarchitekten stilvoll möbliert. Sie verfügt über eine moderne Küche, zwei Badezimmer mit Dusche und WC, eine hochwertige Sauna sowie eine großzügige Sonnenterrasse mit Whirlpool. Eine Abtrennung in zwei separate Suiten ist durch Raum-Schiebeelemente möglich. Weitere Merkmale sind ein BUS-System, Beheizung über Fernwärme mittels Fußbodenheizung, Klimaanlage, eine energieeffiziente und moderne Bauweise in KLH-Massivholzbauweise, zentrale Erschließung über das Stiegenhaus oder einen barrierefreien Personenlift. Das Baujahr ist 2022.

Die Penthouse-Wohnung im obersten Stockwerk betreten Sie über einen großzügigen Garderobenbereich, der in den einladenden, lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich führt. Die Wohnung ist clever gestaltet, sodass sie bei Bedarf in zwei Suiten aufgeteilt werden kann.

Drei gemütliche, helle Schlafzimmer dienen auch tagsüber als Rückzugsorte. Im modernen Badezimmer mit eigener Sauna können Sie entspannen. Ein weiteres Highlight ist die großzügige, südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Whirlpool. Zwei Schlafzimmer teilen sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC. Ein im Kaufpreis inbegriffener Keller-/Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. In der Wohnanlage gibt es zudem Allgemeinflächen/-räume mit einer Technikzentrale und einem überdachten Müllplatz. Vor der Immobilie befinden sich Carport-Stellplätze sowie ausreichend Frestellplätze.

Die Wohnung ist vielseitig nutzbar: als Haupt-, Zweit- oder Ferienwohnsitz oder als Anlageobjekt zur touristischen oder dauerhaften Vermietung.

Zwei Carport-Stellplätze sind obligatorisch & gegen einen Aufpreis von je EUR 19.000,- zu erwerben.

Die vorgeschriebenen Betriebskosten belaufen sich auf EUR 300,- monatlich (exklusive Strom und Internet).

Linktipps:

www.scheifling.gv.at

www.murau.gv.at

www.lachtal.at

www.projekt-spielberg.at

www.kreischberg.at

www.steiermark.com/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap