

## Schmuckstück! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Murau



**Objektnummer: 507/2609**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	399.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienststraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660

F +43 662 - 8696 - 3675











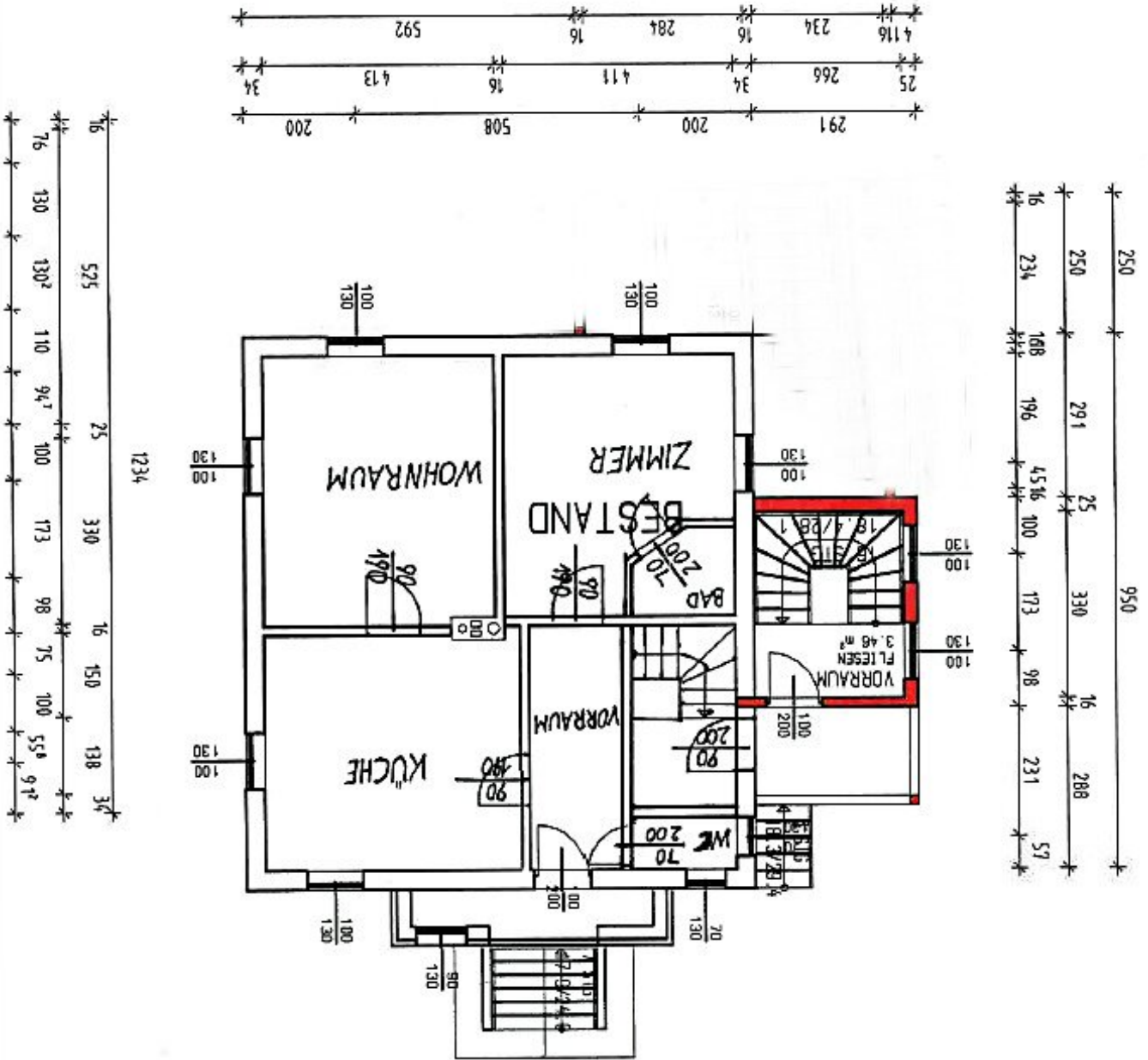






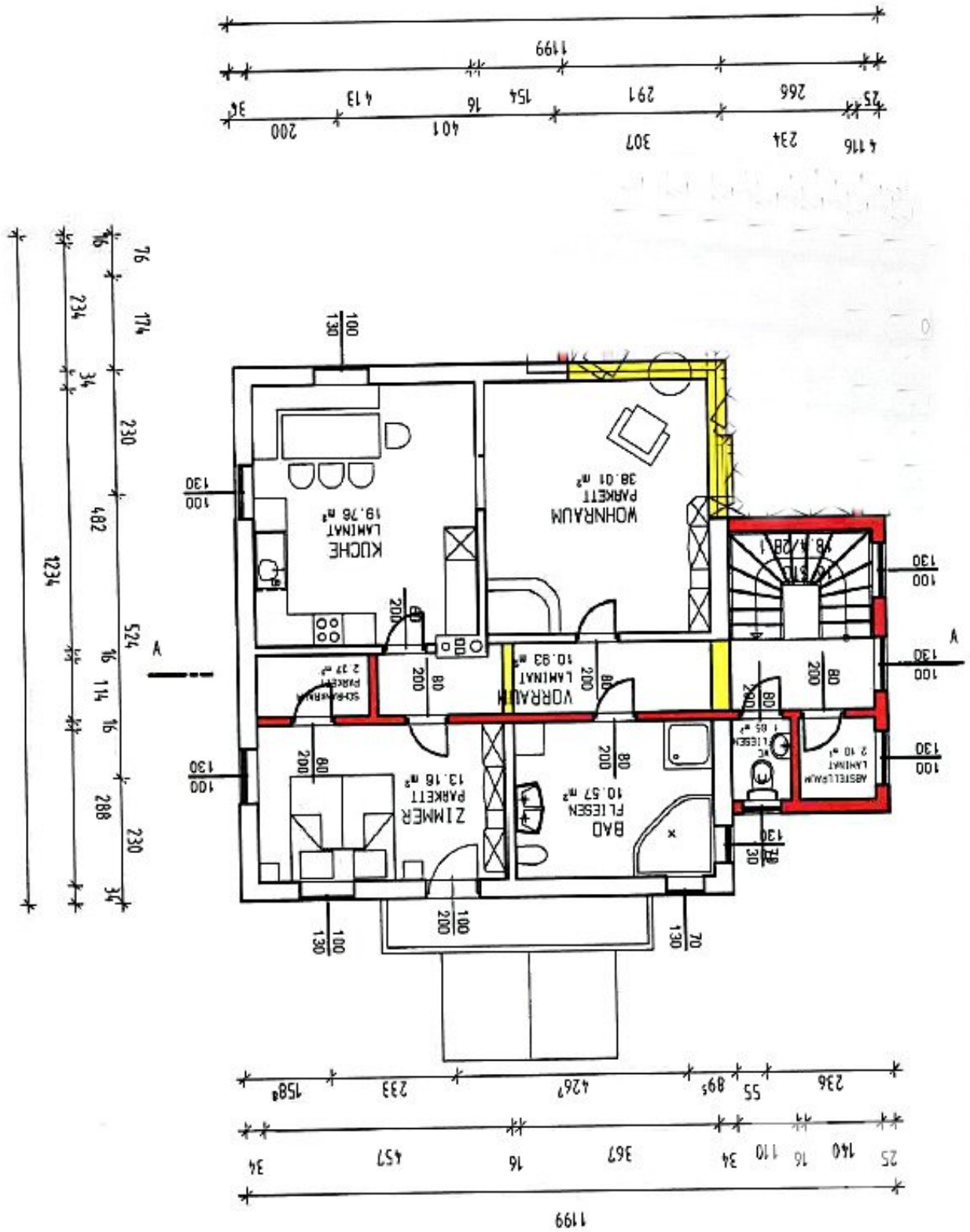


ERDGESCHOSS

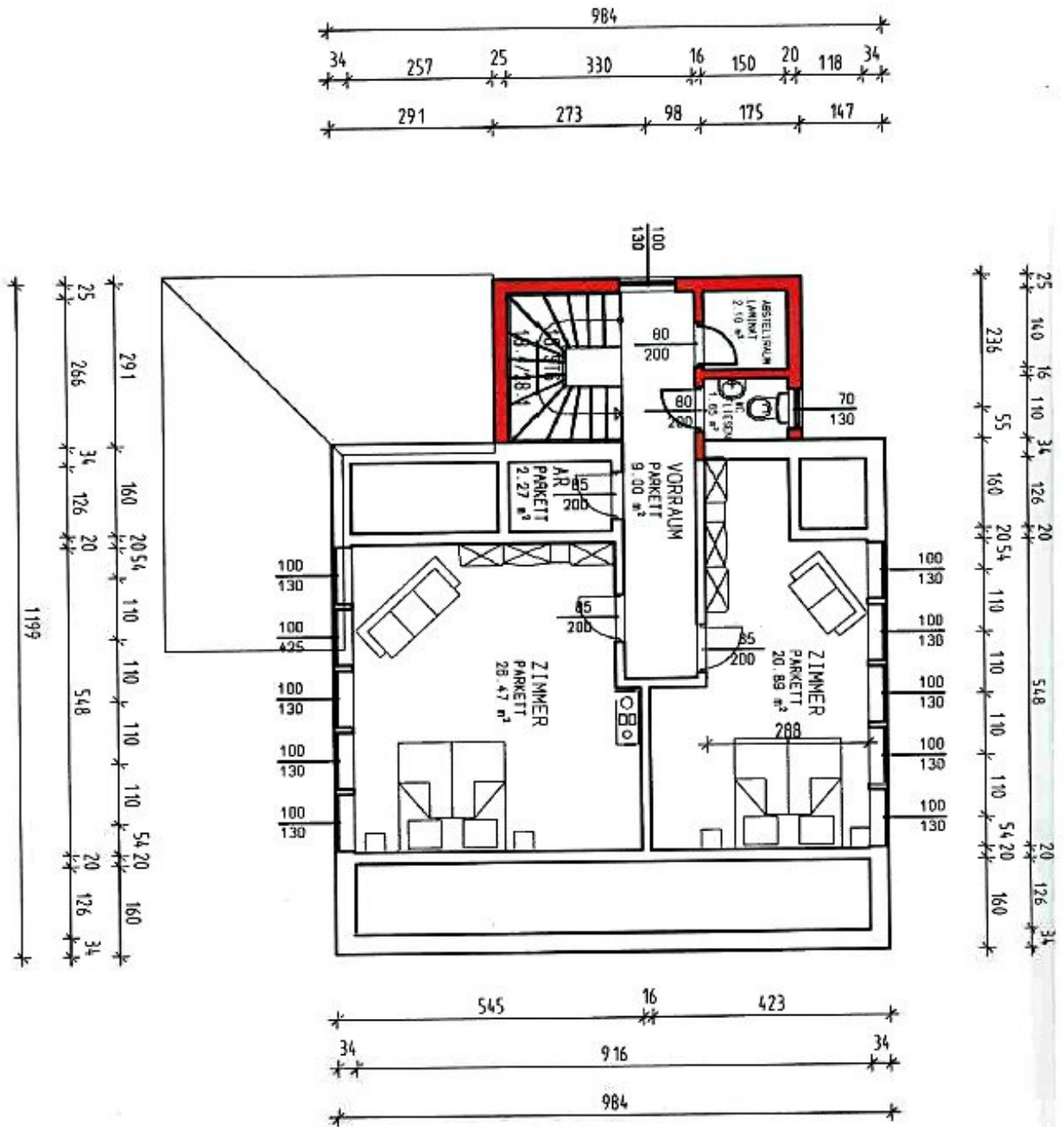




1. OBERGESCHOSS







DACHGESCHOSS



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

### ***Die Seele baumeln lassen.***

Auf der Suche nach dem ganz besonderen Rückzugsort? Mit diesem rund 230 m<sup>2</sup> großen Wohnhaus kann Ihr Traum vom Eigenheim in Erfüllung gehen!

Dieses Objekt liegt in einer wunderschönen Umgebung mit einzigartigem Ausblick auf das Schloss Obermuraud und die Leonhardikirche!

Viel Raum für Gemütlichkeit und die Liebe zum Detail macht dieses Haus zu Ihrer idealen Wohlfühloase mit einer sehr ausgedehnten Wohnfläche, die Ihnen vom Dachgeschoss aus eine freie Sicht auf den Ort und die schöne Umgebung bietet. Die großzügige Gartenfläche ist eine Einladung an alle Gärtner und bietet ebenso Platz zum Wohlfühlen und Genießen.

Die zusätzliche Wohnung im Erdgeschoss ermöglicht weitere Verdienstmöglichkeiten. Dieser Bereich verfügt über einen eigenen Eingang und bietet eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>.

Über einen zweiten Eingang gelangt man in die große Eigentümerwohnung, die sich über eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen verteilt, zusätzliche Abstellräume bieten viel Stauraum.

Durch die gemütliche und geschmackvolle Einrichtung - komplett ausgestattet mit hochwertigen Materialien - fühlt man sich gleich wie zu Hause. Das Haus wurde 2005/2006 teilsaniert und mit einer automatischen Pelletsfeuerungsanlage mit Fußbodenheizung und vielen Annehmlichkeiten versehen, ebenso wurde die Einliegerwohnung im Erdgeschoss komplett neu im modernen Stil eingerichtet und möbliert.

Vor dem Haus befinden sich zusätzlich 4 Außenstellplätze für Autos.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

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.