

## **Penthouse Suite - Zweitwohnsitz oder touristische Nutzung**



**Objektnummer: 1977**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Lorenzer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8811 Scheifling
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	655.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.009,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

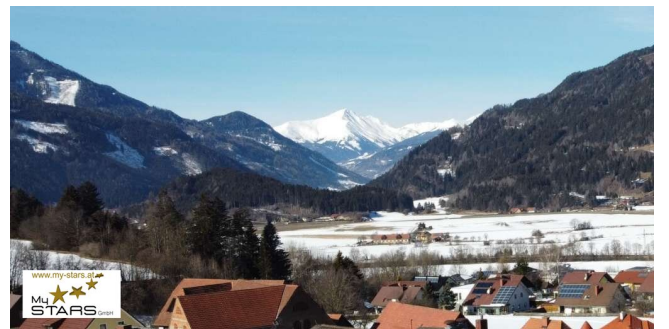
## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**



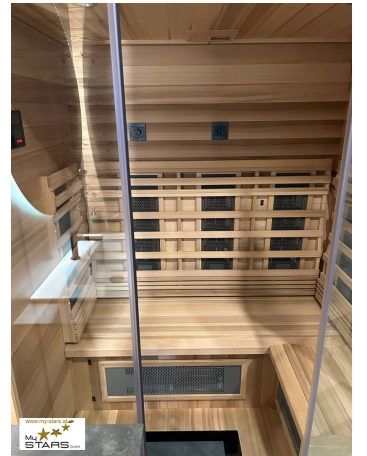




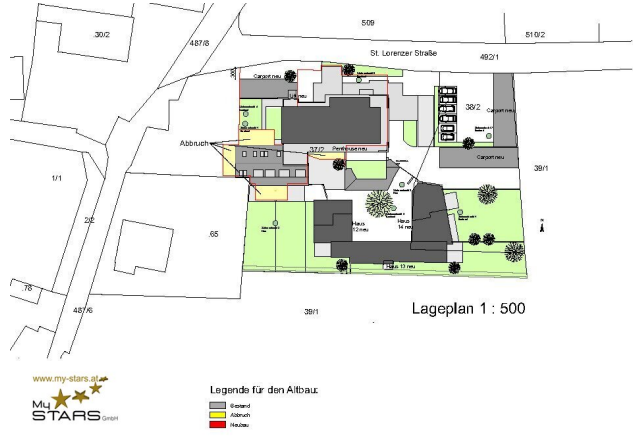


















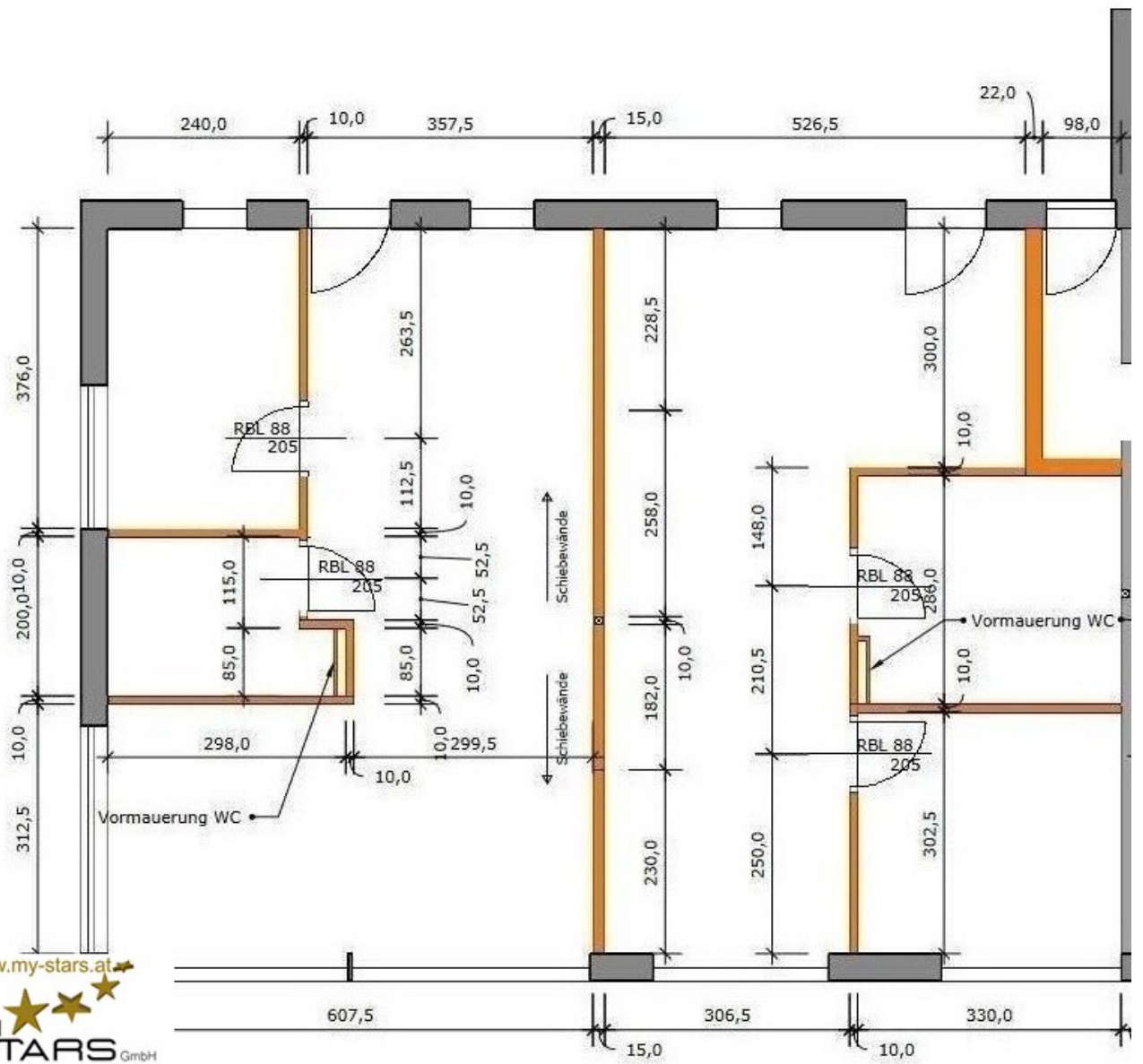












# Grundriss Top 8





## Objektbeschreibung

In einer im Neubau aufgestockten Wohnanlage steht Ihnen dieses

repräsentative Lifestyle-Penthouse in ruhiger Top-Lage von Scheifling an der Mur/Steiermark zum Kauf zur Verfügung.

Bei der Errichtung wurde auf höchste Wohnqualität und eine ansprechende Ausstattung geachtet.

Optimal als Kapitalanlage zur touristischen Weitervermietung oder zur Nutzung als Haupt- oder Zweitwohnsitz.

Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup> | vom Innenarchitekten möbliert | moderne Küche |

Badezimmer mit Dusche und WC | | großzügige Sonnenterrasse mit

Whirlpool/ Sauna | Beheizung über Fernwärme via Fußbodenheizung | Klimaanlage |

modern und energieeffizient | KLH-Massivholzbauweise | zentrale Erschließung über Stiegenhaus

bzw. über barrierefreien Personenlift | Baujahr 2023

Angekommen auf der obersten Etage der Wohnanlage, betreten Sie die exklusive

Penthouse-Wohnung durch den großzügigen Garderobenbereich und gelangen so in den einladenden, lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich.

Diese high-class Immobilie

ist so clever eingerichtet, dass sie, wenn gewünscht, durch Schiebeelemente in zwei Suiten abgetrennt werden kann.

Genießen Sie die hellen Schlafzimmer auch tagsüber als Rückzugsort.

Im modernen Badezimmer mit Dusche und WC können Sie sich bei wunderbarem Ausblick entspannen. Ein im Kaufpreis inbegriffener /Abstellraum bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Zusätzlich verfügt man in der Wohnanlage über weitere Allgemeinflächen-/räume mit einer Technikzentrale und einem überdachten Müllplatz.

Vor der Immobilie und neben dem Aufzug befinden sich die Carport-Stellplätze (Aufpreis: € 19.500,-- obligat) sowie genügend Frestellplätze.

Direkt angrenzend an der Immobilie befindet sich der Tennisplatz der Gemeinde Scheifling.

Es gibt zahlreiche Freizeitaktivitäten vor Ort.

**Die Wohnung kann als Haupt-, Zweit- bzw. Ferienwohnsitz oder als Anlageobjekt zur touristischen oder dauerhaften Vermietung genutzt werden:**

**Ferienimmobilie/Vermietung:**

Das Penthouse eignet sich auch optimal zur Belegung für Feriengäste und ist somit auch als wirtschaftlich attraktives Anlageobjekt zu sehen.

Durch die zwei getrennten Eingänge und der versperrbaren Schiebewand inmitten des Penthouses, sind in Sekunden zwei von einander unabhängige

Wohneinheiten hergestellt.

So können Sie eine Seite selber nutzen und die andere Seite gegebenenfalls vermieten ( AIR-BNB ecet.... )

## **Lage**

**Scheifling:** liegt im Bezirk Murau in der Steiermark, direkt am „Murradweg“ und ist eine idyllische Marktgemeinde mit ca. 2.200 Einwohnern nahe der Skigebiete Lachtal und Kreischberg.

Abseits vom Massentourismus erleben Sie in Scheifling die Steiermark in Ihrer



natürlichsten Form. Sanfte Berge, Wälder im Gebiet der Mur mit frischer Luft laden zum Spazieren und Wandern ein und erlösen Sie vom Alltagsstress. Durch die Nähe zu großen Sport- und Freizeitanlagen ist dennoch für Spaß und Action gesorgt. In nur weniger als 30 Minuten gelangen Sie zum Red Bull Ring nach Spielberg mitsamt coolen Events und Aktivitäten auch abseits der Rennstrecke.

Unser Tipp: Nehmen Sie unbedingt die zur Fa. Red Bull dazugehörigen Gastronomie- und Freizeitbetriebe in Anspruch.

Linktips:

[www.scheifling.gv.at](http://www.scheifling.gv.at)

[www.murau.gv.at](http://www.murau.gv.at)

[www.lachtal.at](http://www.lachtal.at)

[www.projekt-spielberg.com](http://www.projekt-spielberg.com)

[www.kreischberg.at](http://www.kreischberg.at)

[www.steiermark.com/de](http://www.steiermark.com/de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Visualisierungen sind Darstellungen (Symbolbilder), welche nicht in allen Teilen detailgenau sind. Alle Flächenangaben sind als "ca."-Angaben zu verstehen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap