

## Lage, Lage, Lage – Barrierefreie Penthousewohnung mit Lift



**Objektnummer: 961/35292**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5582 Sankt Michael im Lungau
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

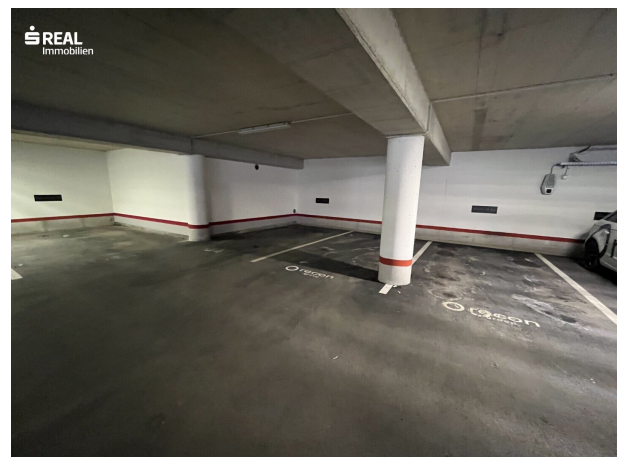


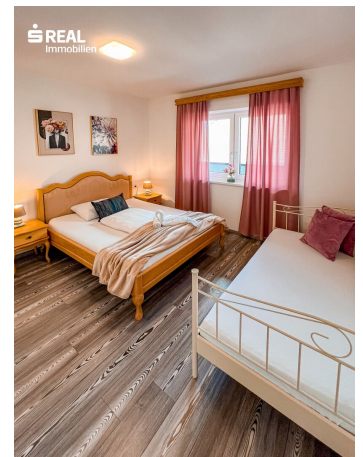
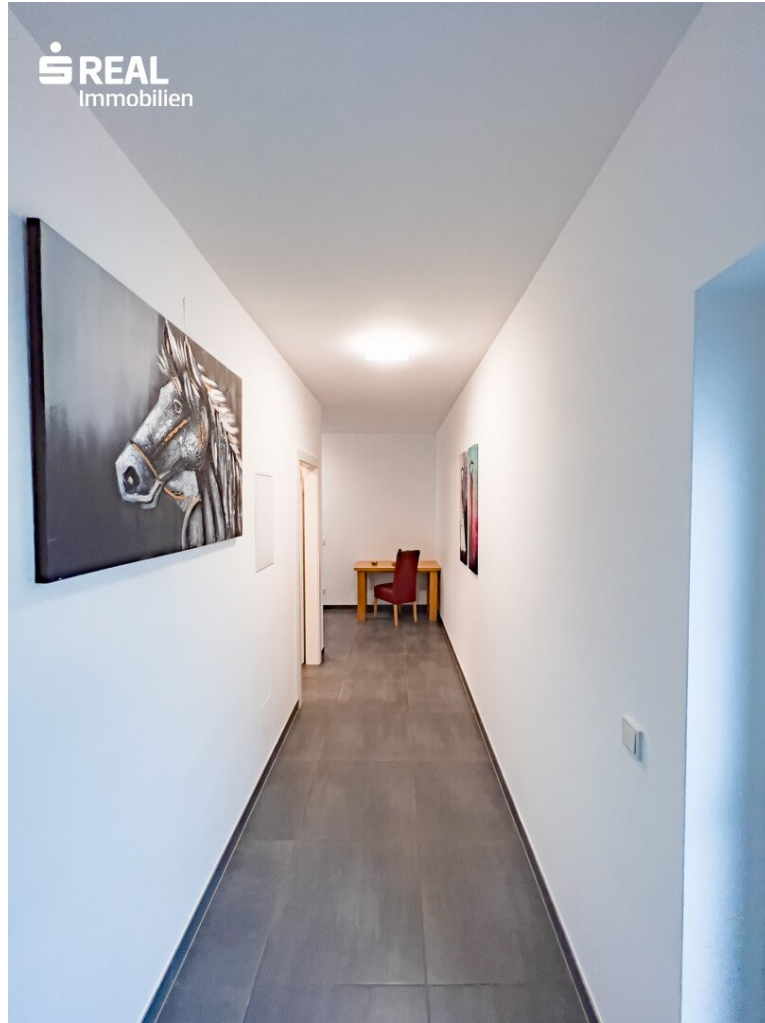
### Stefan Petzl

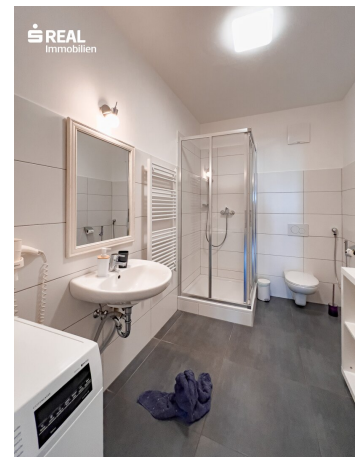
s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese exklusive Penthousewohnung befindet sich im pulsierenden St. Michael im Lungau in einer optimalen Lage!

Wer hier wohnt kann die Vorteile eines außergewöhnlich guten infrastrukturellen Umfelds nutzen. Wer hier wohnt hat eine ideale Mischung aus schönem Wohnen und einer zentralen Toplage!

### Die Penthousewohnung

Eine ganz besondere Wohnung im obersten Liftstock! Bau- und energietechnisch am Puls der Zeit - Top Zustand!

- Durchdachte Raumkonzeption
- Außergewöhnliche Lage
- Südwestausrichtung
- Angenehm positive Wohnatmosphäre
- 4 Zimmer - 97,55m<sup>2</sup> Nutzfläche - voll ausgestattet
- Gut 30m<sup>2</sup> großer Balkon
- 2 Bäder
- Fußbodenheizung
- 2 Tiefgaragenplätze
- Geräumiges Kellerabteil mit ausreichend Stauraum.

### Weitere Informationen

Die Wohnung bietet auch in der Nutzung Flexibilität:

- Sie kann privat als Hauptwohnsitz genutzt werden,
- Langzeitvermietet mit Hauptwohnsitz werden und

- auch Ferienvermietet werden.

Derzeit wird die Wohnung gegenwärtig an Feriengäste vermietet und wirft bereits bei einer nicht voll ausgereizten Vermietung eine Rendite von ca. 5,1% ab! Es besteht hier noch Steigerungspotential!!!

Einen besonderen Komfort bietet die unmittelbare Nähe zu einem Supermarkt und einer Bäckerei sowie zum Skibus mit Zugang zu 4 Top Skigebieten.

Diese exklusive Wohnung besticht besonders durch ihre gute Lage, ihre helle und angenehme Wohnatmosphäre sowie ihre ideale Ausrichtung und kann sofort übernommen werden.

Etwas Besonderes!

**Kaufpreis:** € **450.000,-**

**Auskünfte:** **sREAL wohn<sup>2</sup> Center Oberes Murtal - Murau**

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

**Herr Stefan Petzl**

Immobilienfachberater

**Büro: 05 0100 - 26435**

**Mobil: 05 0100 6 - 26435**

**Fax: 05 0100 9 - 26435**

E-Mail: [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at)

Internet: [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <1.000m  
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <6.000m

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.