ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Schöne 3-Zimmerwohnung in guter Wohnlage

Objektnummer: 961/35437

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Heizwärmebedarf:	D 106,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

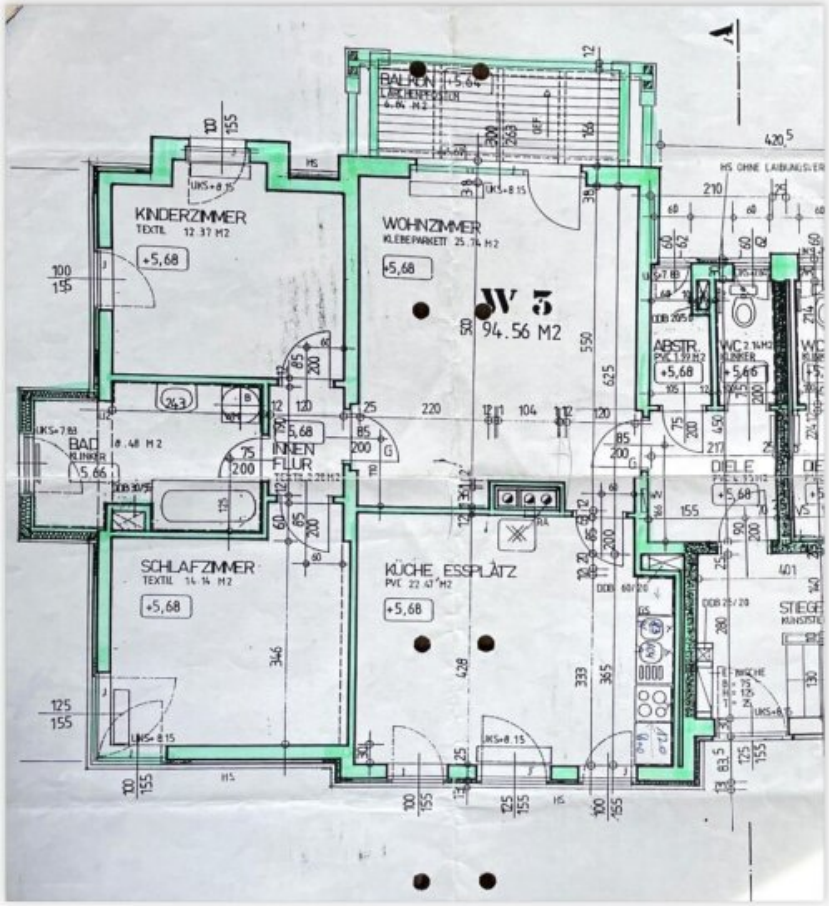
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Laminate Flooring

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


KINDERZIMMER
WOHNZIMMER
W 3
94.56 M2
BAD
INNEN FLUR
SCHLAFZIMMER
KÜCHE ESSPLATZ
ABSTR.
DIELE
STIEGE

Objektbeschreibung

961/

8850 Murau

Diese Mietwohnung befindet sich in der Bezirkshauptstadt Murau in erhöhter und ruhiger Ortsrandlage. Hier wohnt man richtig fein in einer beliebten Wohnsiedlung.

Die Bezirkshauptstadt mit 3.432 Einwohnern (Stand 1.1.2022) ist als Büro-, Schul- und Geschäftsstadt das Zentrum des gleichnamigen Bezirks. Ebenso sind die Dinge des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie, etc.) im unmittelbaren Umfeld gegeben.

Daneben spielt für die Region der Sommer- und Wintertourismus (Schigebiet am Kreischberg) eine bedeutende Rolle. Die Murauer Brauerei ist für ihre hohe Brauqualität überregional weit bekannt.

Diverse Freizeitanlagen sind zu dem reichhaltigen Angebot der weitgehend naturbelassenen Umgebung gut und schnell erreichbar und nutzbar.

Das Wohnhaus – Die Wohnanlage

Diese Wohnanlage wurde im Zeitraum 1989-1992 gebaut und besteht aus 3 in geschlossener Bauweise bestehenden Wohnhäusern.

Die Wohnanlage ist massiv gebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zur Liegenschaft gehört auch ein asphaltierter Carportbereich mit zugewiesenen Plätzen in großzügiger Ausführung und komfortabler Wendemöglichkeit. Die Wohnanlage ist an das örtliche Abwassernetz, die Ortswasserleitung sowie an das Strom- und Telefonnetz angeschlossen. Der Fernsehempfang erfolgt über Kabel-TV. Die Zufahrt ist über die Gemeinstraße gegeben.

Die Mietwohnung

Von den Hauseigängen führt ein helles und großzügiges Stiegenhaus zu den eigenen 4 Wänden im 2. Obergeschoss. Die Wohnung ist großzügig eingeteilt und bietet bei einer Nutzfläche von 94,57m² eine tolle Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen Koch- und Essbereich, ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer (mit Badewanne), ein extra WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Ebenso verfügt man hier über ein überdurchschnittlich großes Kellerabteil.

Der großzügige Koch- und Essbereich ist mit einer Kochzeile ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung des „Gourmetbereichs“. Ein besonderes Highlight ist das Wohnzimmer. Eine große Glasfront bringt viel Licht in den Raum und bietet zugleich den Zugang auf den Balkon. Ebenso sorgt ein schöner Kachelofen hier zur Nachtspeicherheizung für ein angenehmes Raumklima.

Über einen kleinen Vorraum sind beide Schafzimmer und das Badezimmer begehbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschgelegenheit, Waschmaschinenanschluss und einer Toilette ausgestattet und bietet darüber hinaus noch weiteren Platz. Zudem verfügt die Wohnung über ein Extra-WC und einen knapp 2m² großen Abstellraum.

Der Zustand der Wohnung kann sich sehen lassen! Die Böden (Würfelparkett- und Eichenparkettboden) sind top in Schuss und wurden teilweise gerade erst erneuert. Die Eigentumswohnung präsentiert sich wie das Wohnhaus auch in einem sehr gepflegten und augenscheinlich guten Zustand.

Raumprogramm im Überblick:

- Großer Koch- und Essbereich
- Helles Wohnzimmer mit Kachelofen
- 2 Schlafzimmer

- Überdachter Balkon mit schöner Aussicht
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschgelegenheit und Waschmaschinenanschluss
- Extra-WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Vorraum zu den Schlafzimmern und dem Badezimmer
- Großes Kellerabteil
- Carportplatz

Weitere Informationen

Die Wohnung kann im besichtigten Zustand sofort angemietet werden.

Hauptmietzins inkl. 10% Ust.	€ 800,00

Die laufende Vorschreibung ab dem 01.06.2023 setzt sich wie folgt zusammen:

• Verwaltung	€ 34,66	+10% Ust.	€ 38,13
• Betriebskosten	€ 87,08	+10% Ust.	€ 95,79

In den Betriebskosten ist enthalten: Grundsteuer, Müll, Kanal, Wasser, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherung, Außenanlage, laufende Wartungen, Service Feuerlöscher, Garagenanteil bzw. Carportanteil, Bankspesen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <8.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

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.