

## Tolles Wohn- und Geschäftshaus in Top-Lage in 8850 Murau



**Objektnummer: 961/32740**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 255,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 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.



















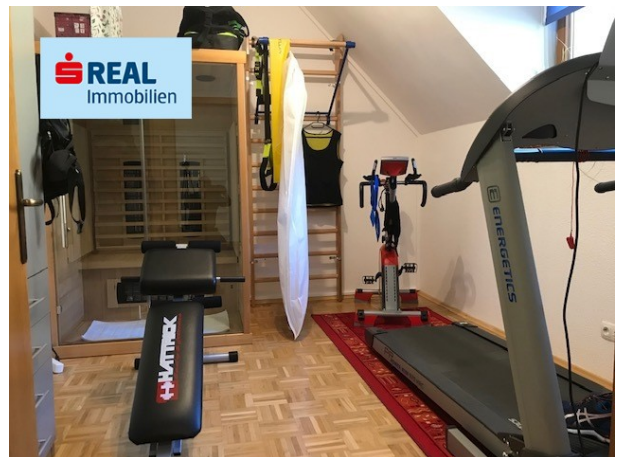






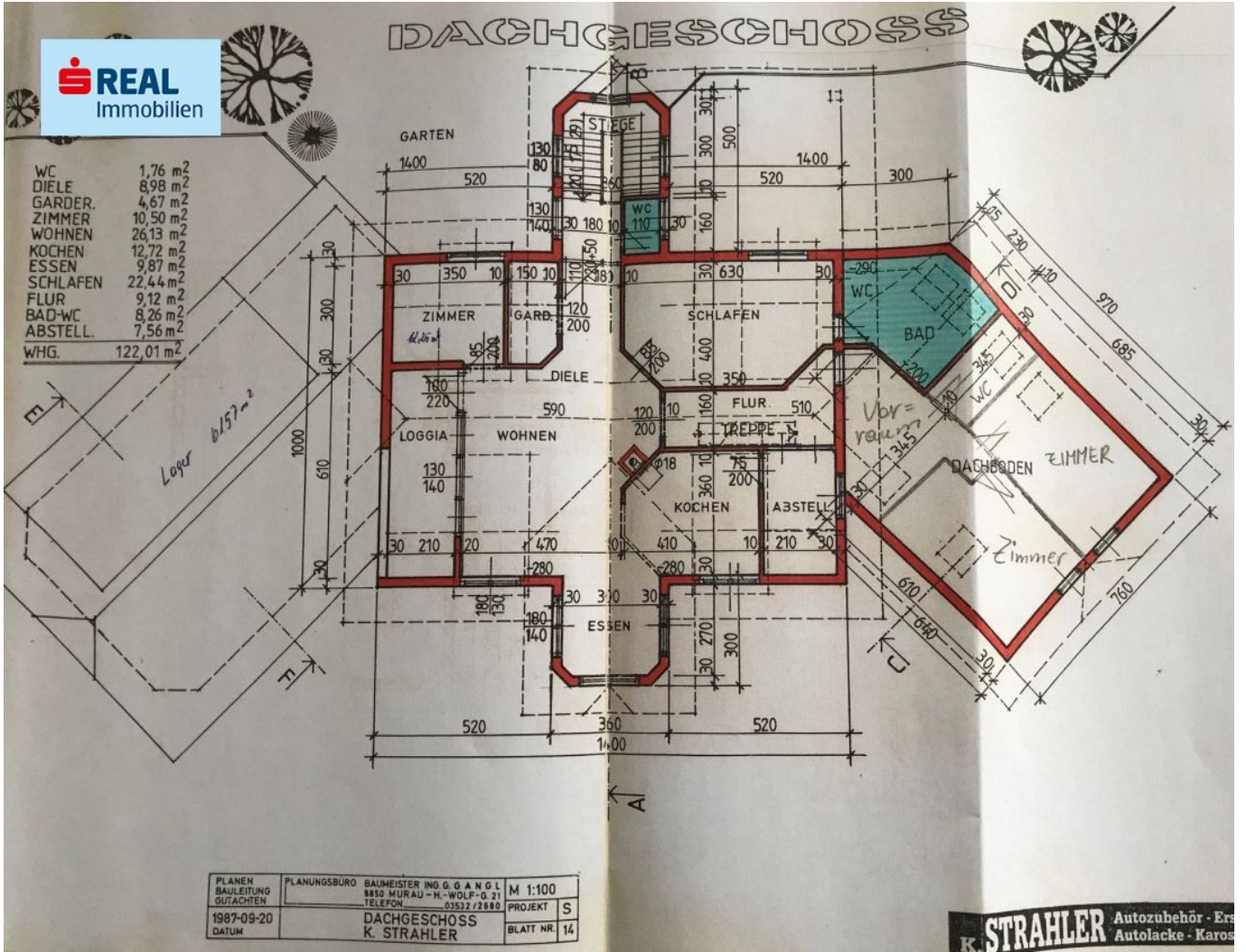


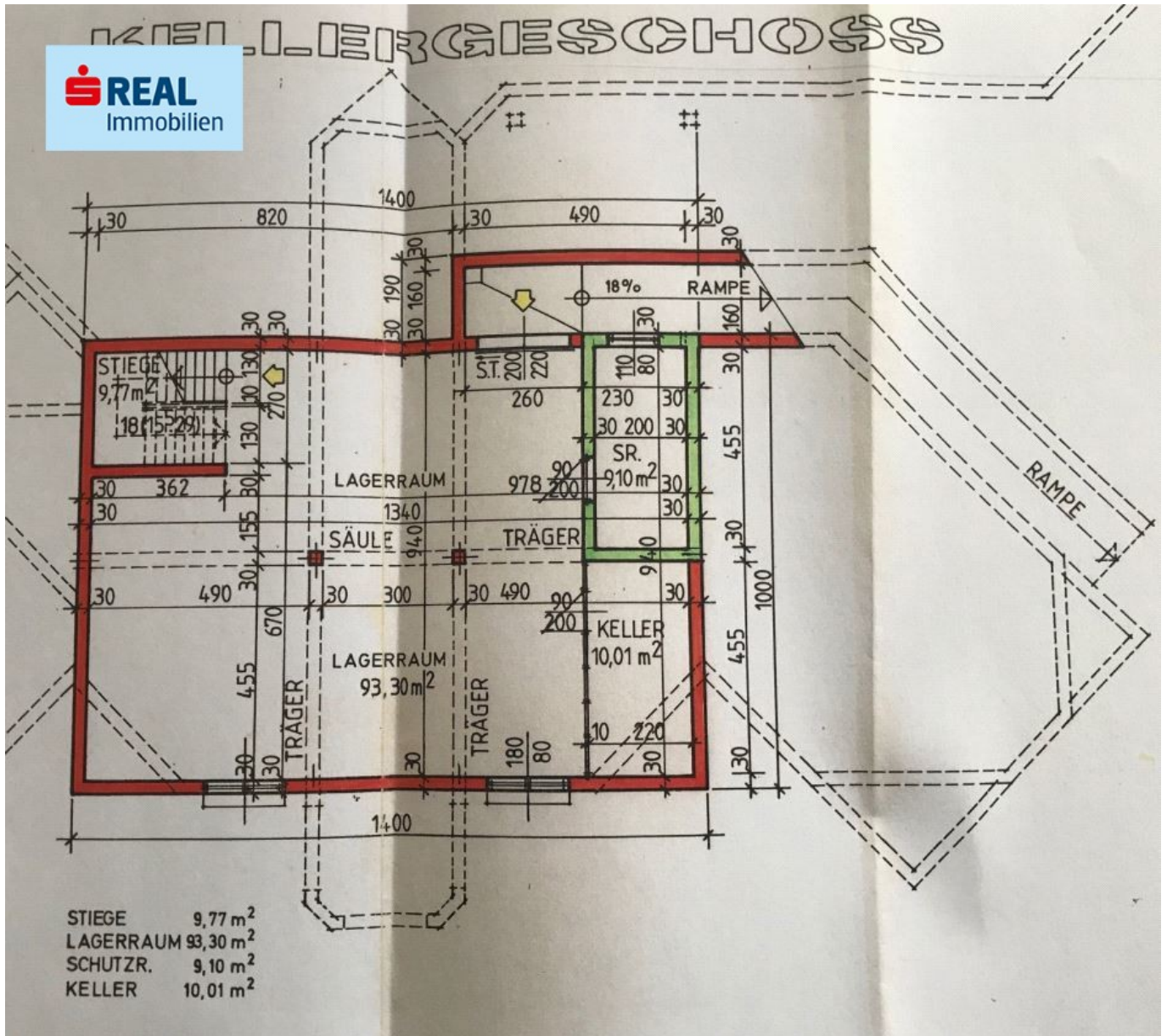














## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich am westlichen Ortsrandsrand von Murau, und liegt gleich an der Murauer Straße (B97). Viele infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich im fußläufig gut erreichbaren Umfeld und können schnell erreicht werden.

Der Standort ist sehr gut sichtbar und zugleich schön sonnig. Somit ist die Lage bestens für Geschäftszwecke geeignet und bietet ebenso eine gute Wohnlage.

Das Grundstück befindet sich im Grenzkataster und weist ein grundbücherlich verbürgtes Gesamtausmaß von 1.373 m<sup>2</sup> aus.

Die Grundfläche verfügt über die Widmung „Gewerbegebiet“ und ist mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6 ausgestattet.

Die Fläche ist mit einem geräumigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Die Außenflächen sind bis auf einen kleinen im Nordwesten befindlichen Grünstreifen asphaltiert und bieten daher großflächige Parkflächen.

Die Zufahrt erfolgt von der Murauer Straße aus über ein kleines asphaltiertes Wegstück der Fürstlich Schwarzenberg'schen Familienstiftung. Die Zufahrt besteht bereits seit der Zeit aus der Bebauung des Grundstücks.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1987 in Massivbauweise gebaut. In weitere Folge wurde das Gebäude laufend Instand gehalten und es erfolgten weitere Zu-, An- und Ausbauten.

Die Gewerbeflächen sind im Erdgeschoss und daher ebenerdig (ohne Stufen) zu begehen.

Im östlichen Gebäudeteil sind 2 moderne Bürobereiche sowie ein WC und ein Badezimmer mit Dusche eingerichtet.

Der östliche Gebäudetrakt verfügt von außen zusätzlich über ein Sektionaltor welches in ein geräumiges Lager, oder Parkgarage in der mehrere Autos Platz finden würden, führt. Hier ist auch der Heizraum, der über eine erst 2012/2013 erneuerte Pelletheizung (30Kw) verfügt, angeordnet.

Ein sehr geräumiger privater Wohnbereich befindet sich im 1. Stockwerk und im Dachgeschoss des Gebäudes. Der Wohnbereich präsentiert sich, wie die Liegenschaft selbst, top in Schuss und am Puls der Zeit. Ein offener geräumiger Wohn- und Essbereich mit leichter Unterteilung zur Küche hin ist der Sonne entgegengerichtet. Dieser Bereich, der das

Zentrum des Wohnens bildet, ist elegant und sehr gut konzeptioniert.

## **Kurzfassung**

### Keller

- Zugang über extra breite Stiege vom zentralen Gebäudebereich aus
- Asphaltierter Außenabgang (Rampe – ohne Stufen)
- Ein großer Kellerraum / Lagerraum + Serverraum

### Erdgeschoss

- Ausstellungs- und Verkaufsraum + WC-Anlagen und Ankleide
- 2 moderne Büroflächen + WC und Badezimmer mit Dusche
- Beheizbare Lagerflächen + Aufenthaltsraum + Raum für Pufferspeicher
- großräumiges Lager / Parkgarage / Heizraum

### Obergeschoss

- Offener Wohn- Koch- Essbereich
- 4 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Große Terrasse mit Pavillon (Boden teilweise zu erneuert)



## Dachgeschoss

- Badezimmer
  
- 2 Zimmer

[HIER](#) geht es zum 360 Grad Rundgang.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <9.000m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

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.