



BSS IMMO
Immobilien & Investment



Zwei Penthouse Suiten

mit touristischer Vermietungsmöglichkeit

Nähe Skigebiet Kreischberg & Lachtal
sowie Red Bull Ring



BSS IMMO
Immobilien & Investment





BSS IMMO
Immobilien & Investment









BSS IMMO
Immobilien & Investment





BSS IMMO
Immobilien & Investment





BSS IMMO
Immobilien & Investment





BSS IMMO
Immobilien & Investment

Grundriss Top 8





BSS IMMO
Immobilien & Investment

BESCHREIBUNG

In einer generalsanierten, im Neubau aufgestockten Wohnanlage steht Ihnen dieses repräsentative Lifestyle-Penthouse mit zwei abtrennbaren Suiten 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 (Betreiber wäre vorhanden) oder zur Nutzung als Zweitwohnsitz.

Wohnfläche ca. 109 m² | vom Innenarchitekten möbliert | moderne Küche | zwei Badezimmer mit Dusche und WC | hochwertige Sauna | großzügige Sonnenterrasse mit Whirlpool | Abtrennung in zwei separate Suiten durch Raum-Schiebeelement möglich | BUS-System | Beheizung über Fernwärme via Fußbodenheizung | Klimaanlage | modern und energieeffizient | KLH-Massivholzbauweise | zentrale Erschließung über Stiegenhaus bzw. über barrierefreien Personenlift | Baujahr 2022

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 drei gemütlichen, hellen Schlafzimmer auch tagsüber als Rückzugsort. Im modernen Badezimmer mit Dusche und WC können Sie sich in Ihrer eigenen Sauna entspannen. Ein weiteres Highlight ist die großzügige, südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Whirlpool. Zwei der Schlafzimmer teilen sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC. Ein im Kaufpreis inbegriffener Keller- /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 befinden sich die Carport-Stellplätze sowie genügend Frestellplätze.

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



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

SOMMER: Scheifling liegt in den zentralen Ostalpen und ist dadurch ideal für Wanderungen. Nicht nur Wandern sondern auch viele weitere Aktivitäten wie Reiten, Paragleiten/Tandemparagleiten, Fischen, Tennis, Golf und vieles mehr kann man in Scheifling und Umgebung unternehmen. Auch Genussradler oder Mountainbiker finden hier den idealen Ausgangsort für abwechslungsreiche und anspruchsvolle Touren. Zur Abkühlung an heißen Sommertagen oder nach einer langen ausgiebigen Radtour bzw. Wanderung eignen sich die vielen Badeseen und Teiche in und um Scheifling hervorragend. (z.B. Furtnersteich, Graslupsteich, Badeteich Mühlen, Längsee oder auch Wörthersee)

WINTER: Schifahren, Snowboarden, Langlaufen und vieles mehr ist rund um Scheifling möglich. Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie fünf Skigebiete mit abwechslungsreichen Pisten passend für Kinder und Erwachsene, Anfänger sowie Fortgeschrittene und angehende Profis. Rund um Scheifling befinden sich die Gebiete Lachtal, Kreischberg, Grebenzen, die Gaal und der Geheimtipp für Naturschneefans die Frauenalpe. Die sanften Berge in der Scheiflinger Gegend oder auch die zugefrorenen Teiche und Seen bieten Ihnen verschiedene Möglichkeiten zum Schlittenfahren oder Eislaufen.

INFRASTRUKTUR: Scheifling liegt ca. 19 km östlich von Murau. Die Gemeinde liegt direkt an der Friesacher Straße B317, im Ort Scheifling zweigt die Murtal Straße B 96 ins obere Murtal ab. Die Liegenschaft befindet sich an der Lorenzer Straße, unweit der Tennisplätze, der Schulen und zahlreich örtlicher Infrastruktur.

Lachtal: ca. 12 km | Murau: ca. 23 km | Kreischberg: ca. 30 km | Judenburg: ca. 25 km | Villach: ca. 105 km | Graz: ca. 110 km | Salzburg: ca. 188 km | Wien: ca. 230 km



BSS IMMO
Immobilien & Investment

DATEN

Ort	8811 Scheiffling
Wohnfläche	109 m ²
Nutzfläche	165 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	50 m ²
Baujahr	2022
Energieausweis (HWB)	63
Kaufpreis	EUR 745.000,-
Freitext Preis	Zwei Carport-Stellplätze sind obligatorisch & gegen einen Aufpreis von je EUR 25.000,- zu erwerben. Die vorgeschriebenen Betriebskosten belaufen sich auf EUR 300,- monatlich (<i>exklusive Strom und Internet</i>).
Provision	provisionsfrei





BSS IMMO

Immobilien & Investment

Ihr Ansprechpartner

Manuel Ungar

BSS IMMO
Immobilien & Investment
Abstätten 27
4941 Mehrnbach, Österreich

Mobil: +43 (0)664 88 67 1250
ungar@bss-group.at

www.bss-immo.at

Linktipps:

www.scheifling.gv.at

www.murau.gv.at

www.lachtal.at

www.projekt-spielberg.com

www.kreischberg.at

www.steiermark.com/de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität des Angebotes.

Die beim Kauf anfallenden Kosten für Vertragserrichtung, allfällige Barauslagen des Notars oder Rechtsanwaltes, Eintragungsgebühr und Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.