

Günstige Wohnung mit barrierefreiem Zugang und gemütlicher Loggia



Objektnummer: 6154/314

Eine Immobilie von C.R. GmbH - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8680 Mürzzuschlag |
| Baujahr: | 1970 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 80,48 m ² |
| Nutzfläche: | 85,51 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 10,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 114,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,65 |
| Kaufpreis: | 119.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853

H +43 664 4

Gerne stehen
Verfügung.





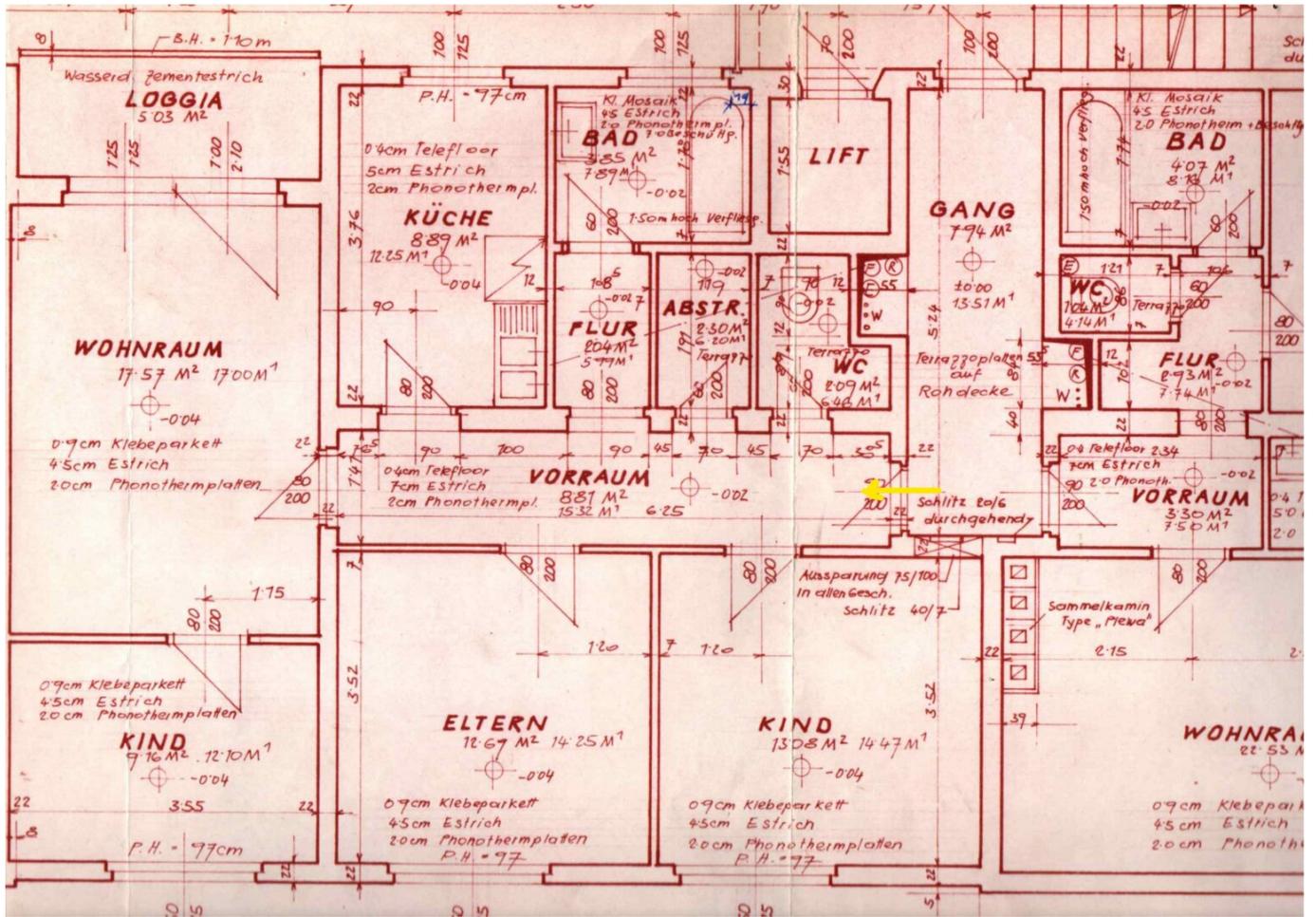












Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im belebten Mürzzuschlag, einem idyllischen Ort mit historischem Flair, sehr guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Das gepflegte Mehrparteienhaus, erbaut im Jahr 1970, zeichnet sich durch seine solide Bauweise und **barrierefreien Zugang** aus. Die **80m² Erdgeschoßwohnung** besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, möblierter Küche, Badezimmer mit Dusche und Fenster, einem Abstellraum sowie einer separaten Toilette und einem einladenden Vorraum.

Die Wohnung bietet Raum für **individuelle Gestaltungsideen**, da sie **modernisierungsbedürftig** ist. Dies eröffnet die Möglichkeit, Ihr neues Heim nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und anzupassen.

Besonderheiten:

Die Fenster sind bereits 3-fach verglast, was für eine **effiziente Wärmeisolierung** sorgt.

Ein **großes Kellerabteil** mit einer Fläche von 10 m² und einer Höhe von ca. 5 m bietet viel Platz für persönliche Gegenstände. Eine bereits vorhandene **Werkbank** und eigener Stromanschluss machen diesen Raum besonders vielseitig nutzbar.

Allgemein nutzbare Bereiche:

Ein absperrbarer Fahrradkeller steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Der Wasch-Trockenraum ist bequem mit dem Lift erreichbar und **erleichtert den Alltag**.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über **Fernwärme**, was nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich und nachhaltig ist.

Rücklagenstand gesamt: € 78.265,-

Lage und Freizeitmöglichkeiten:

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage und bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten** mit dem Luxus in naher Umgebung. Ski/Wandergebiete wie Semmering, Stuhleck, Nivalpl, Veitsch, Pretul, Scheibe, Kaarl, Rax und Schneealm sind nur einige Highlights für Outdoor-Enthusiasten. Für weitere **sportliche Aktivitäten** stehen ein Hallenbad, Tennishalle, Tennisplatz in der Nähe zur Verfügung. Das Kunsthaus sowie die Museen für Brahms,

Eisenbahn oder Wintersport begeistern **Kulturinteressierte**.

Verkehrsanbindung:

Die sehr gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahn S6 sowie den Bahnhof mit Schnellzügen nach Wien oder Graz gewährleistet. Der Autobusbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar.

Zusätzliche Informationen:

TV und Internet (Kabel) sowie Festnetzanschluss und Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden.

Eine **Hausbetreuungsfirma** übernimmt alle **anfallenden Arbeiten** rund um Haus. (Sommer- und Winterdienst)

Optional: **geräumige Garage** (17,5m²) im Haus mit einem elektrischen Sektionaltor (3 x 3 m) und Handsender kann um € 10.000,-- zusätzlich erworben werden.

Fazit:

Diese Eigentumswohnung bietet eine solide Basis für eine individuelle und zeitgemäße Gestaltung. Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbaren Nutzungsmöglichkeiten und den Annehmlichkeiten eines Mehrparteienhauses macht dieses Objekt zu einer lohnenswerten Investition. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Wohnraum in Mürzzuschlag zu erfüllen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung unter **0660 79 50 414**.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap