# Zinshaus mit 17 Wohnungen in Mariazell Nähe Zentrum I Erlaufsee I Hubertussee I Skigebiet I Flugplatz



Objektnummer: 6154/331

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Nutzfläche: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Mehrfamilienhaus

Österreich

8630 Mariazell

1907

Altbau

1.270,00 m<sup>2</sup>

329,00 m<sup>2</sup>

E 182,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,69

399.000,00€

314,17 €

## 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 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





































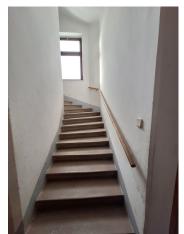
































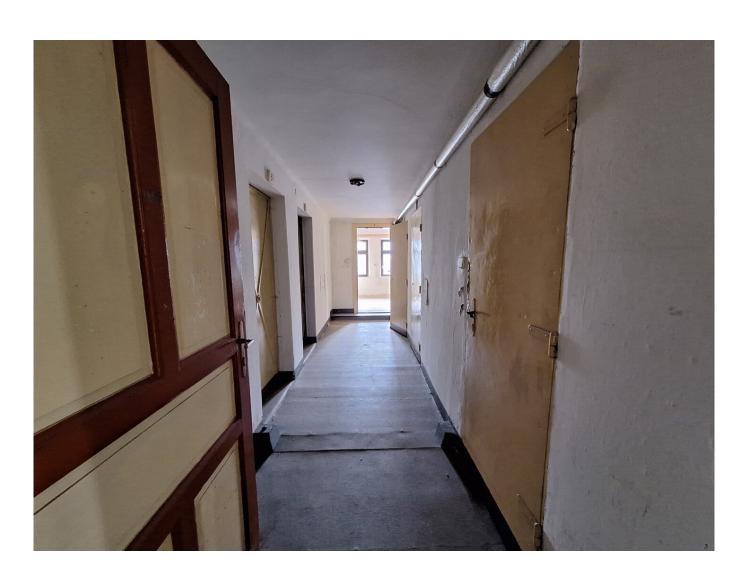






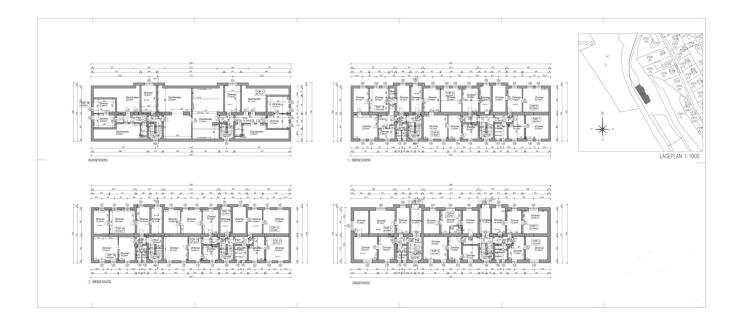












## **Objektbeschreibung**

Die idyllische Gemeinde St. Sebastian bei Mariazell bietet eine einzigartige Gelegenheit zum Erwerb einer beeindruckenden Liegenschaft, die auf eine reiche Geschichte zurückblickt. Die großzügige Grundstücksgröße von 7.200 m² und eine WFL 1.035 m² sowie 237 m² ausbaubarem Rohdachboden machen dieses Anwesen nach einer umfassenden Generalsanierung zu einer vielversprechenden Investitionsmöglichkeit. Kein Denkmalschutz.

#### **Objektdetails**

- Ort: St. Sebastian bei Mariazell
- WFL: 1.035 m<sup>2</sup>
- NFL: 1.718
- Lagerfläche (Keller): 329 m²
- Rohdachboden: 237 m²
- Raumhöhen: 3,45 3,30 m
- Vollkeller mit 2,55 m Höhe
- Grundstücksgröße: 7.200 m²
- · Widmung: Freiland
- Baujahr: 1907

Erdgeschoß Bruttofläche: 332 m²

- Top 01: 52,24 m<sup>2</sup>
- Top 02: 34,33 m<sup>2</sup>
- Top 03: 44,14 m<sup>2</sup>
- Top 04: 49,05 m<sup>2</sup>
- Top 05: 99,06 m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoß Bruttofläche: 347 m²

- Top 06: 55,25 m<sup>2</sup>
- Top 07: 36,67 m<sup>2</sup>
- Top 08: 24,10 m<sup>2</sup>
- Top 09: 49,01 m<sup>2</sup>
- Top 10: 100,41 m<sup>2</sup>

## 2. Obergeschoß Bruttofläche: 351 m²

- Top 11: 55,35 m<sup>2</sup>
- Top 12: 36,67 m<sup>2</sup>
- Top 13: 12,27 m<sup>2</sup>

- Top 14: 107,25 m<sup>2</sup>
- Top 15: 67,63 m<sup>2</sup>
- Top 16: 40,56 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoß Bruttofläche: 358m²

- Top 17: 62,74 m<sup>2</sup>
- Top 18: 58,28 m<sup>2</sup>
- Rohdachboden: 237 m²

## Kellergeschoß Bruttofläche: 329 m²

• 23 Räume

### Ausstattungsmerkmale

- 24 Kaminanschlüsse
- Raumhöhen von 3,30 bis 2,45 m
- Natursteinsockel

## **Highlights**

• Helle und großzügige Raumaufteilung

- Ruhelage
- 1,5 km ins Stadtzentrum Mariazell
- 500 m bis zum Billa, NKD
- Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz möglich
- Großzügige KFZ Abstellflächen
- Balkonzubau möglich
- PV Anlagenerrichtung möglich

#### In der Nähe

- Gemeindealpe, Bürgeralpe, Ötscher, Annanberg, Niederalpl, Erlaufsee
- Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Winter und Sommer
- Touren in der Salza für abenteuerliche Ausflüge
- Flugplatz Mariazell für Flugbegeisterte
- Mariazellerbahn führt direkt an der Liegenschaft vorbei

#### Zusätzliche Informationen

- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Die Mariazellerbahn vermittelt einen Hauch von Nostalgie

Diese Liegenschaft bietet ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Investoren, die nach einer einzigartigen Immobilie suchen. Die Nähe zu Mariazell und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen dieses Anwesen zu einem besonderen Angebot.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne unter Tel. 0660 79 50 414 zur Verfügung.

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 Anbot 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m Krankenhaus <1.500m Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap