

Wohnhaus in St. Lorenzen im Mürztal auf ebenem Grundstück



Objektnummer: 6154/343

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 109,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Wiener Straße 41
8605 Kapfenberg

T 00436603687871

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













M= 1:100
BGF-DARSTELLUNG
 M= 1:200



DICHTEBERECHNUNG

BGF Erdgeschoss Bestand = 86,85m²

BGF Obergeschoss Bestand = 86,85m²

BGF Dachgeschoss Umbau = 58,96m²

BGF Gesamt = 232,66m²

BGF Dichte relevant = 232,66m²

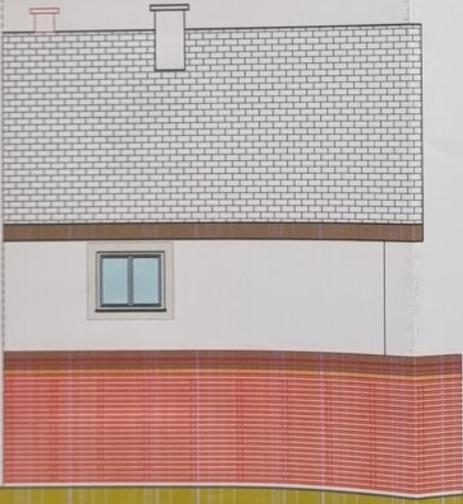
Bebaute Fläche = 135,13m²

Grundstücksgröße = 485,00m²
 Widmung = WR 0,2 - 0,5

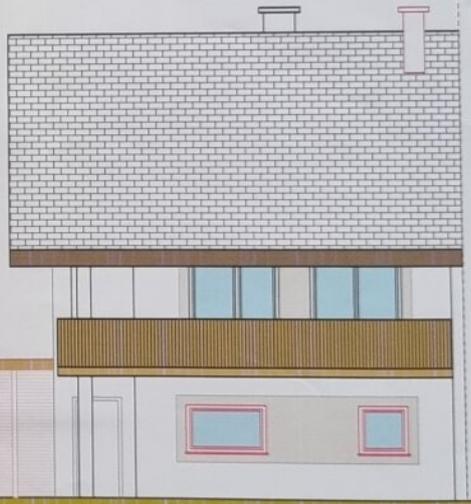
Bebauungsgrad NEU = Beb.Fl./ Grdst. = 0,28

Bebauungsdichte NEU = BGF Dichte/ Grdst. = 0,48

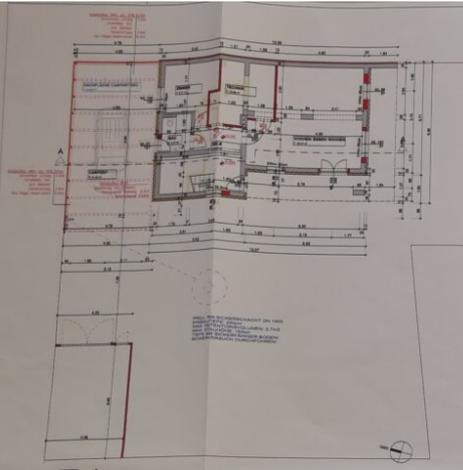
Wand/Dau mehr als 50%
 horizontale Lattung
 Lattenhöhe: 5cm
 6cm Abstand
 Konterlattung
 Holz-Riegel-Konstruktion



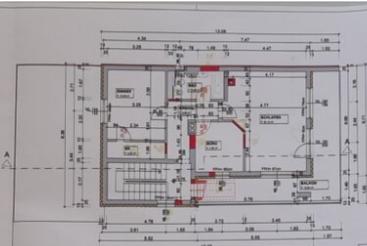
ANSICHT NORD
 M= 1:100



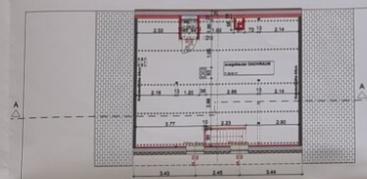
ANSICHT SÜD
 M= 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M= 1:100
BGF-DARSTELLUNG
M= 1:200



GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M= 1:100



GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M= 1:100



LAGEPLAN
M= 1:500

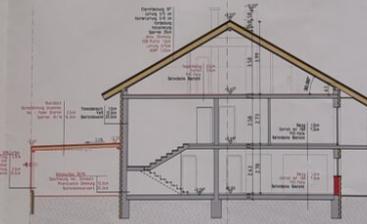
- LEGENDE:
- Bestand
 - Neubau
 - Altbestand
 - Altbestand
 - Altbestand
 - Altbestand
 - Altbestand



DICHTEBERECHNUNG

BGF Erdgeschoss Bestand = 86,85m²
 BGF Obergeschoss Bestand = 86,85m²
 BGF Dachgeschoss Umbau = 58,95m²
 BGF Gesamt = 232,65m²
 BGF Dichte relevant = 232,65m²
 Bebaute Fläche = 135,75m²
 Grundstücksgröße = 488,00m²
 Widmung = WR 0.2 - 0.8

Bebauungsgrad NEU = Bab.FU Grad. = 0,28
 Bebauungsdichte NEU = BGF Dichte Grad. = 0,48



SCHNITT A-A
M= 1:100



ANSICHT NORD
M= 1:100



ANSICHT SÜD
M= 1:100



ANSICHT WEST
M= 1:100

EINREICHPLAN

BAUWERBER
 Virginia-Ludovic und Cornelia-Alin FILMON
 Sommerdorferstraße 44
 8642 St. Lorenzen im Murtal

GRUNDEIGENTÜMER
 Virginia-Ludovic und Cornelia-Alin FILMON
 Sommerdorferstraße 44
 8642 St. Lorenzen im Murtal

BAUBEHÖRDE
 Burgenland - Landesbauamt, im ZD, 14. 2022
 St. 131 - 14.002 - 14.002 - 14.002 - 14.002
 Burgenland - Landesbauamt, im ZD, 14. 2022
 St. 131 - 14.002 - 14.002 - 14.002 - 14.002

PLANVERFASSER
 Robert Assigl GmbH

BAUFÜHRER
 Robert Assigl GmbH

1.5. SEP. 2022

Baummeister
 Robert Assigl GmbH

BAUWERBER
 Virginia-Ludovic und Cornelia-Alin FILMON
 Sommerdorferstraße 44
 8642 St. Lorenzen im Murtal

GRUNDEIGENTÜMER
 Virginia-Ludovic und Cornelia-Alin FILMON
 Sommerdorferstraße 44
 8642 St. Lorenzen im Murtal

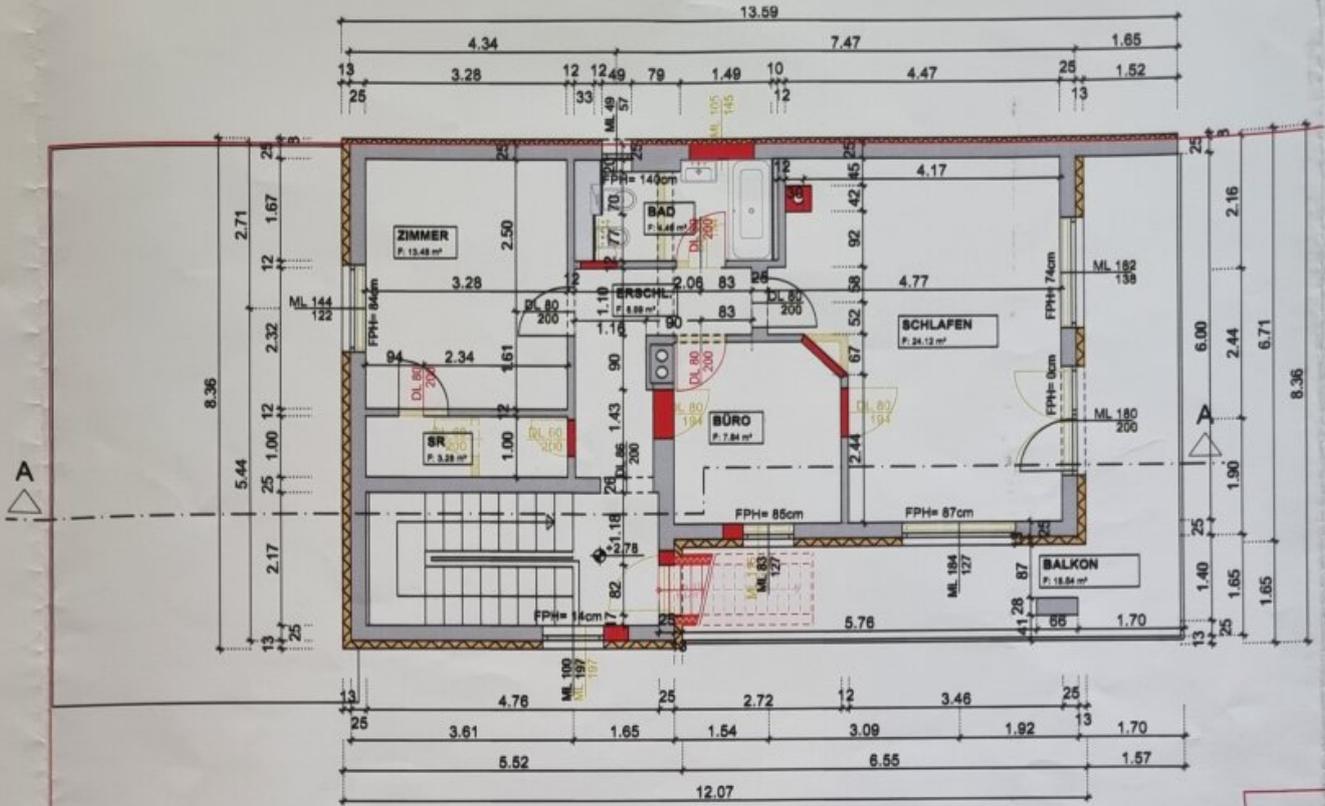
PLANTZEL:
 EINREICHPLAN

MASSSTAB:
 1:100

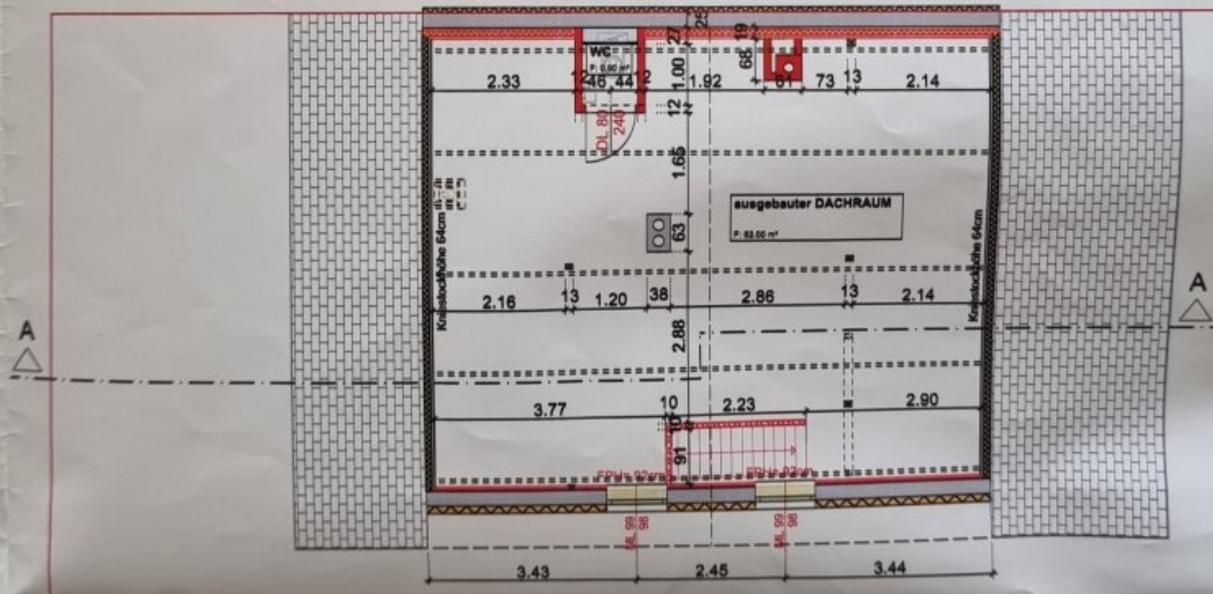
GEZEICHNET:
 R.A.

DATUM:
 10.08.2022

HB = 585 / 632 (140mm)

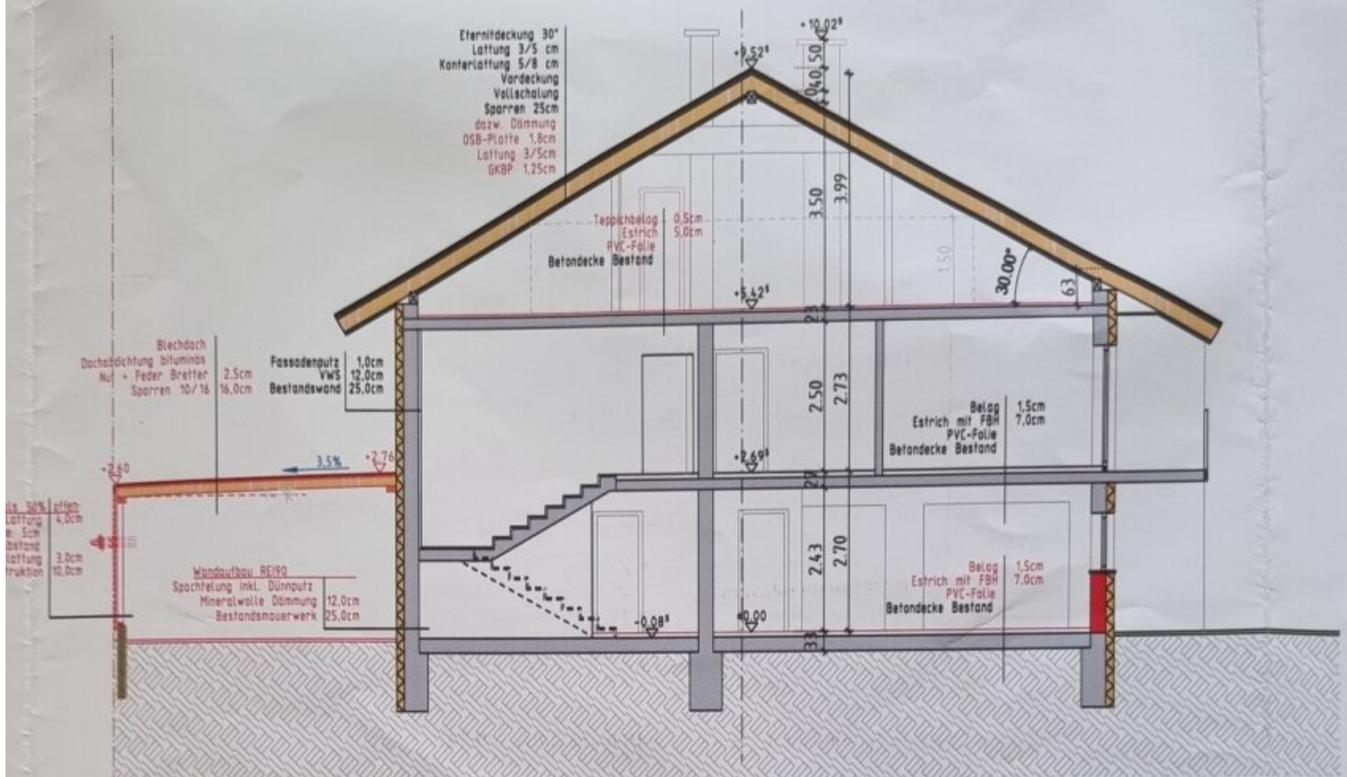


GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M= 1:100



GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M= 1:100

M= 1:100



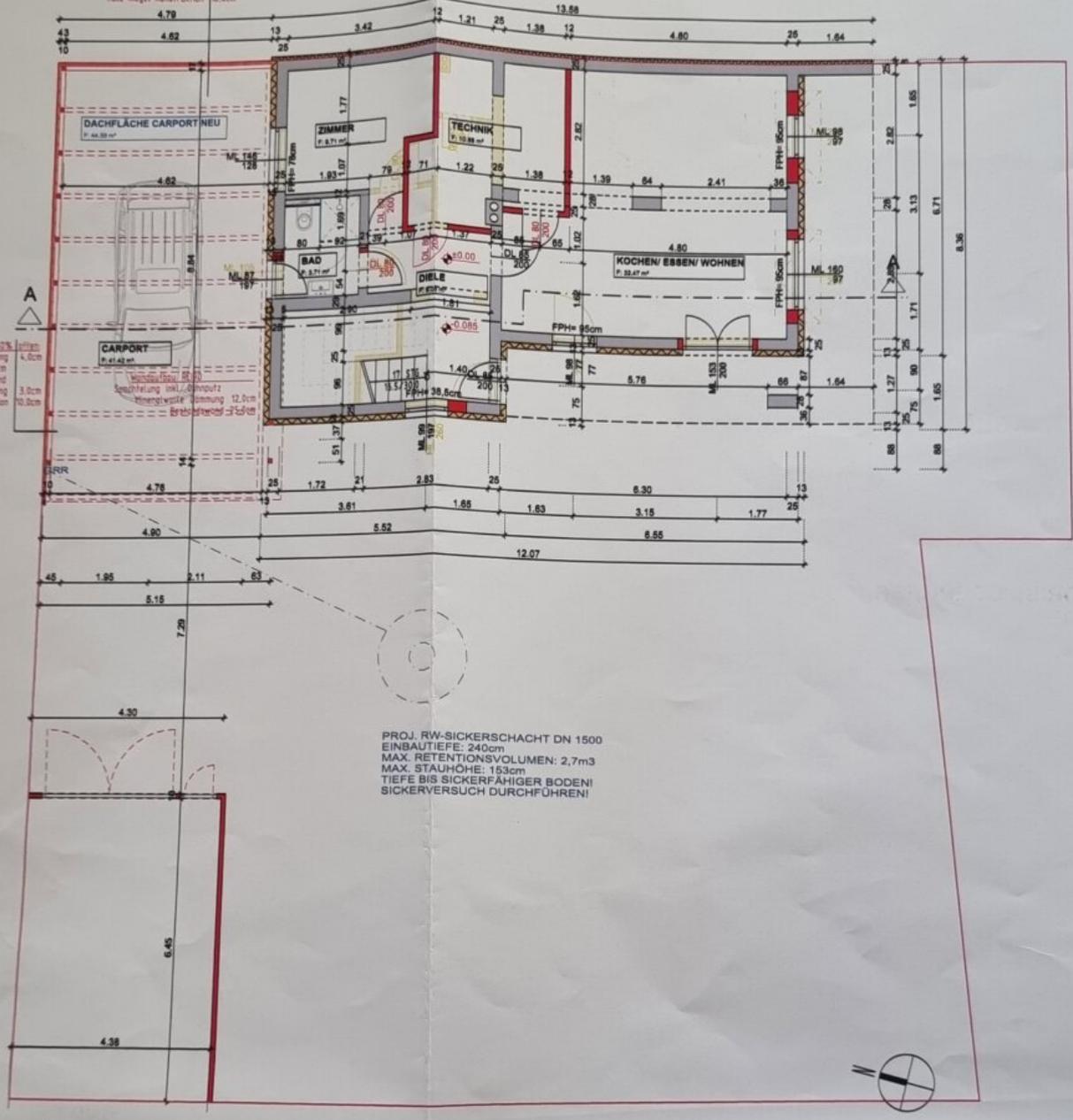
SCHNITT A-A
M= 1:100



ANSICHT WEST
M= 1:100

Wandaufbau mehr als 50% zellen
 horizontale Lattung 1,0cm
 Lattenhöhe 5cm
 6cm Abstand
 Kantenlattung 3,0cm
 Holz-Riegel-Konstruktion 16,0cm

Wandaufbau mehr als 50% zellen
 horizontale Lattung 1,0cm
 Lattenhöhe 5cm
 6cm Abstand
 Kantenlattung 3,0cm
 Holz-Riegel-Konstruktion 16,0cm



PROJ. RW-SICKERSCHACHT DN 1500
 EINBAUTIEFE: 240cm
 MAX. RETENTIONSVOLUMEN: 2,7m³
 MAX. STAUHÖHE: 153cm
 TIEFE BIS SICKERFÄHIGER BODEN!
 SICKERVERSUCH DURCHFÜHREN!

EINFAHRT NEU

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Saniertes Wohnhaus in St. Lorenzen im Mürztal

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in der schönen Gemeinde St. Lorenzen im Mürztal, eingebettet in die wunderschöne Natur der Steiermark.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Beschreibung

- Das Wohnhaus wurde größtenteils saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand.
- Das Grundstück ist eben und bietet somit eine optimale Nutzungsmöglichkeit.
- Die Wohnfläche beträgt ca. 130m² und erstreckt sich über 2 Etagen.
- Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet zusätzliche ca. 62 m² Nutzfläche.
- Ein Carport bietet Schutz für Fahrzeuge. Zusätzliche Abstellflächen vorhanden.
- Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept.
- Einziehen und Wohlfühlen ist hier garantiert!
- Beheizt wird mittel Gasheizung, auch mit festen Brennstoffen möglich!

Infrastruktur

Die Gemeinde St. Lorenzen im Mürztal bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung.

Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung ein.

Die Landeshauptstadt Graz ist ca. 45 Fahrminuten entfernt.

Fazit

Dieses sanierte Wohnhaus in St. Lorenzen im Mürztal bietet eine ideale Kombination aus gutem Wohnkomfort, guter Infrastruktur und naturnaher Lage.

Mit dem ausgebauten Dachgeschoss, dem Carport und dem ebenen Grundstück erfüllt es alle Anforderungen an ein komfortables Zuhause.

Einziehen und wohlfühlen!

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 sind gerundet oder geschätzt. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kaufpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R Immobilien GmbH 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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap