Mürzzuschlag: 2 Zimmer Garten-Wohnung mit 40 m2 großer Terrasse, tollem Ausblick ins Grüne und Carport!

Objektnummer: 6409/366

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	127.000,00 €
Betriebskosten:	95,67 €
Heizkosten:	49,06 €
USt.:	19,38 €

Infos zu Preis:

Sonstige Kosten: Instandhaltung/Reparaturrücklage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

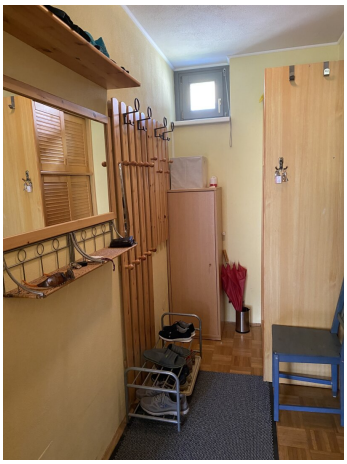
Ihr Ansprechpartner

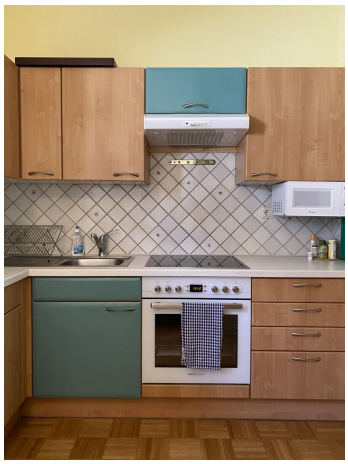
Gabriela Müller

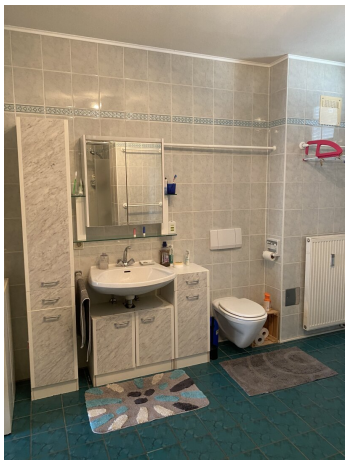
ITL | Immo Treuhand
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

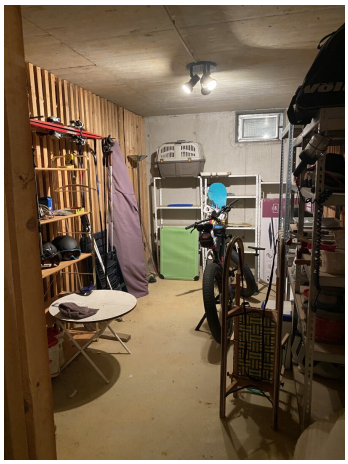
T +43351244159
H +436645559074

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









44

Objektbeschreibung

Sie möchten direkt vor Ihrer Wohnungstür zu einem entspannenden Waldspaziergang oder einer Mountainbike-Tour starten?

Regionale Lebensmittel direkt vom Bauernhof ("Der Michlbauer" - fußläufig erreichbar in ca. 10 Minuten) - sind Ihnen wichtig?

Dann ist dies genau die richtige Wohnung für Sie!

Situiert auf einer Anhöhe mit herrlichem Ausblick in sonniger Lage - in wenigen Minuten sind Sie in Mürzzuschlag - und doch leben Sie hier im Grünen mitten in der Natur!

Das Mehrfamilienwohnhaus mit nur 6 Wohnungen wurde 1990 in Ziegelmassivbauweise errichtet.

Folgende **Raumaufteilung** erwartet Sie:

Vorraum

Wohnzimmer

Küche mit Eßecke

Schlafzimmer

Bad mit Fenster, Wanne, Dusche und WC

Vom Vorraum betreten Sie das gemütliche Wohnzimmer und kommen direkt auf die ca. 40 m2 große, teilweise gepflasterte Terrasse, die von einer Hecke begrenzt wird.

Die Ausrichtung nach Süden und der tolle Ausblick ins Grüne werden Sie begeistern - genießen Sie ein ausgiebiges Frühstück oder schmackhaftes Mittagessen in entspannter Atmosphäre oder lassen Sie den Tag bei einem guten Glas Wein stimmungsvoll ausklingen.

Aufgrund der Größe bietet die Terrasse noch genügend Raum für eigene Gestaltungsideen - ob Whirlpool, Grillstation, Hochbeet, Pflanzen, und ...

Auch vom Schlafzimmer aus können Sie Ihren Blick ins Grüne schweifen lassen.

In der kleinen, aber funktionellen Einbauküche mit gemütlicher Eßecke können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen.

Das geräumige Badezimmer mit Fenster ist mit Wanne, Dusche und WC ausgestattet.

Die komplette Einrichtung kann bei Gefallen gegen Absprache sehr gern übernommen werden.

Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet - im Wohnzimmer sorgt zusätzlich ein Schwedenofen für wohlige Wärme.

Ein Kellerabteil (ca. 16 m2) sowie ein Carport runden das Angebot dieser gut aufgeteilten Wohnung ab.

Bei Bedarf könnte zusätzlich auch ein Garagenplatz angemietet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.