

**Liegenschaft mit Potenzial! Zentrale Lage!
Bebauungsdichte KG 0,5-1,8! PROVISIONSFREI FÜR DEN
KÄUFER!**



Objektnummer: 1726/40

Eine Immobilie von Ing. Horst Ornik Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8480 Mureck |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 61,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 343,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,77 |
| Kaufpreis: | 179.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



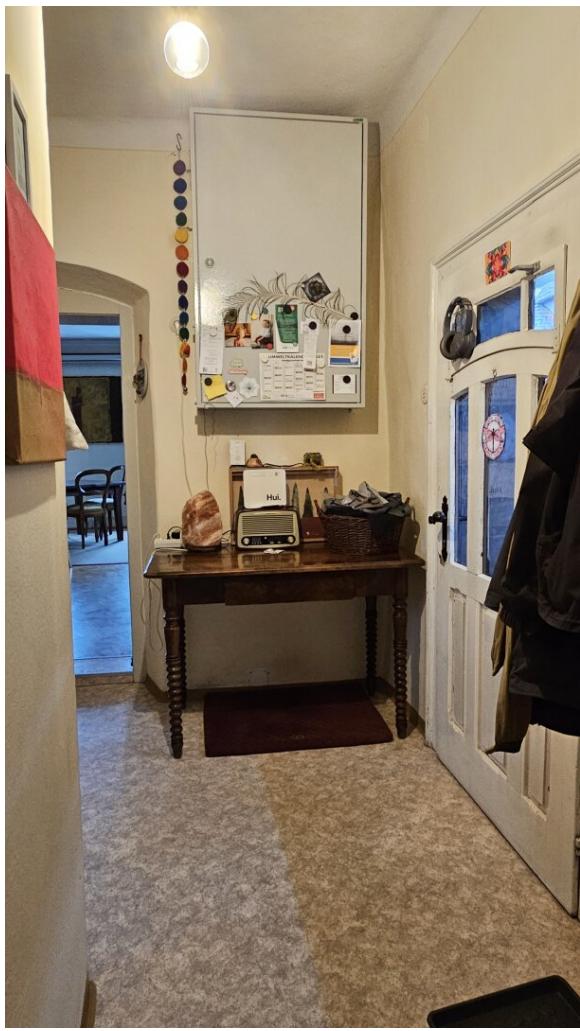
Ing. Horst Ornik

Ing. Horst Ornik Immobilientreuhänder
Sonnenweg 3/1
8430 Leibnitz

T +43 664 103 09 32













Objektbeschreibung

Diese liebenswerte Liegenschaft besteht aus einem kleinen **Einfamilienhaus mit zwei Nebengebäuden** und einem **großen, ebenen und sehr sonnigen Grundstück**. Am Grundstück wurden einige Obstbäume und Sträucher gepflanzt und bietet ideale Voraussetzungen für eine angenehme Freizeitgestaltung.

Durch die Lage in einer Seitengasse ist es sehr ruhig und trotzdem ist man **in wenigen Gehminuten am Hauptplatz** mit vielen Geschäften und sonstigen nützlichen Einrichtungen für den Alltag.

Das Grundstück weist eine Widmung als **Kerngebiet** mit einer **Bebauungsdichte von 0,5-1,8** auf. Daraus ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Alle Gebäude sind renovierungsbedürftig. Das Wohnhaus wurde **2022** an das **Nahwärmennetz** angeschlossen.

Die Möbel werden nicht mitverkauft (Eigentum der Mieter), ausgenommen die Einbaumöbel in der Küche und im Bad!

Bei Renovierung, Zu-, Um- und Neubau ist das **Ortsbildkonzept 1.0 der Stadtgemeinde Mureck** zu beachten!

Die Liegenschaft ist bis 31.07.2026 vermietet!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - DER ABGEBER BEZAHLT DIE PROVISION!

Wegen der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden nur Anfragen beantwortet, wenn der Name, die Adresse, eine Mailadresse und eine Telefonnummer angegeben werden!

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca.24m²

Schlafzimmer ca.23m²

Küche/Essen ca.17m²

Bad ca.3m²

WC ca.1m²

Vorraum ca.6m²

Windfang ca.1m²

Kellergeschoss:

3 Räume, von Außen zu begehen ca.61m²

Doppelgarage ca.27m²

Nebengebäude 1 ca.56m²

Nebengebäude 2 ca.45m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap