

Zweitwohnsitz Raumwunder – Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mariazell



Objektnummer: 618

Eine Immobilie von SR Selected Realproject GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	37,05 m ²
Nutzfläche:	37,05 m ²
Gesamtfläche:	37,05 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,39
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	102,26 €
Heizkosten:	21,00 €
USt.:	14,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

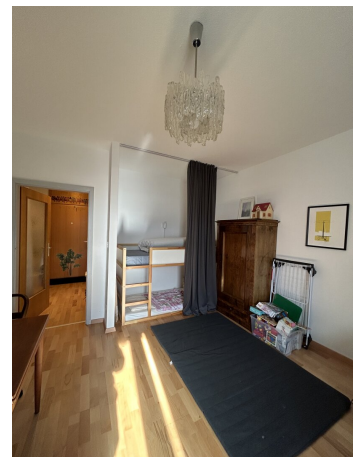


Philipp Gröfler

SR Selected Realproject GmbH
Linke Wienzeile 36
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

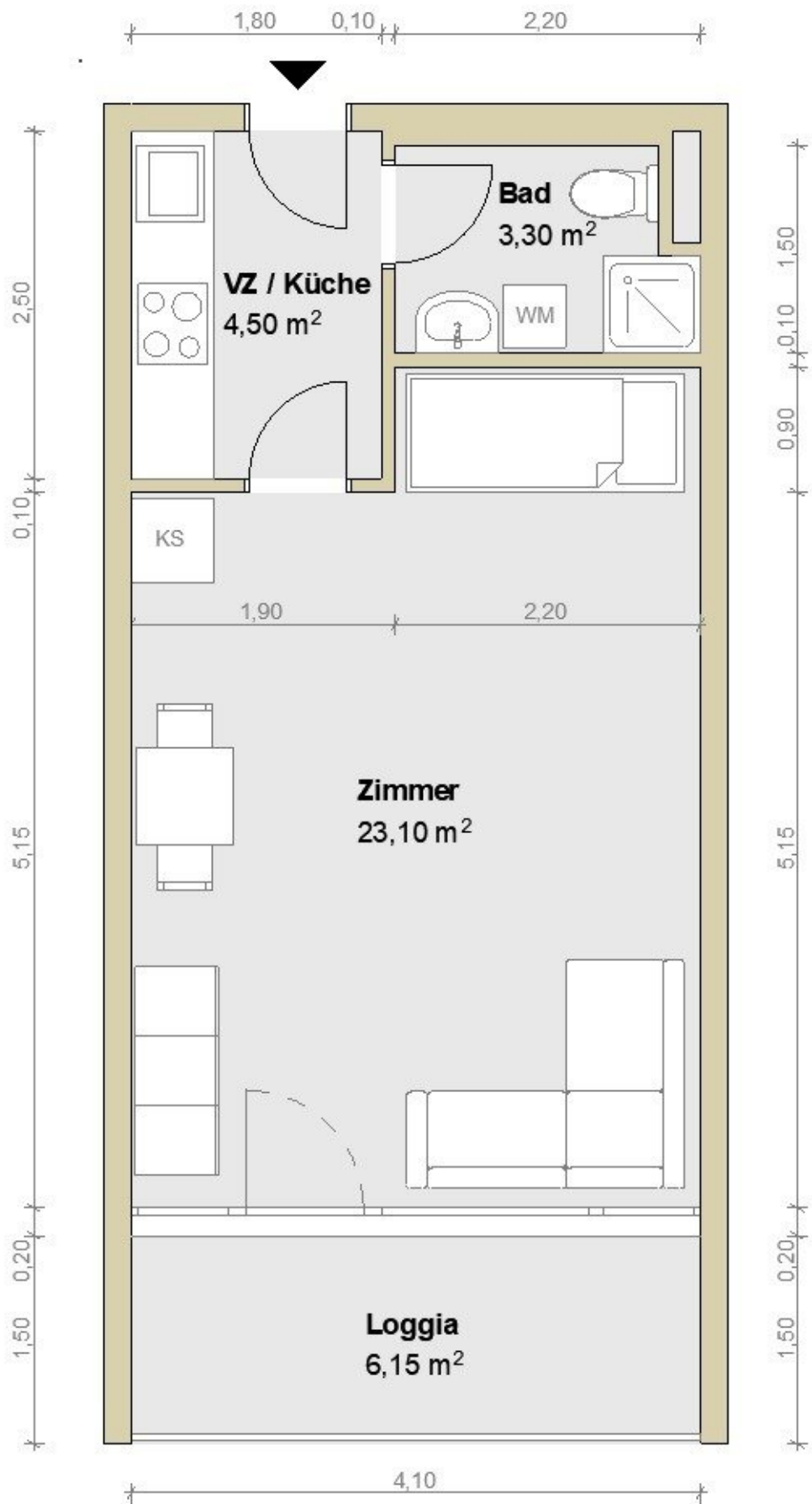
ermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante, teilsanierte Garçoniere mit einer Größe von ca. 37 m² in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Mariazell. Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Mehrparteienhaus und eignet sich ideal als Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder zur Vermietung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine helle, freundliche Wohflatmosfera. Die Wohnung verfügt über hochwertiges Buchenparkett, maßgefertigte Einbauschränke und ist insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- Großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Panoramafenstern
- Separate Küche
- liebevoll gepflegtes Badezimmer
- Ca. 6 m² große Loggia mit Blick ins Grüne

Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Skilift sowie von der weltberühmten Basilika entfernt. Auch der Erlaufsee ist rasch erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage und naturnahem Umfeld macht diese Wohnung zu einem attraktiven Rückzugsort für Ruhesuchende, Sportbegeisterte und Kulturliebhaber gleichermaßen.

Besonderheiten

- Ruhige, zentrumsnahe Lage in der Bergstadt Mariazell
- Teilsaniert und sofort nutzbar
- Zugang zu großem Gemeinschaftsgarten

- Kellerabteil vorhanden
- Nutzung als Zweitwohnsitz möglich

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap