

MARIAZELL - WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN



Balkonblick

Objektnummer: 2664

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Maria-Theresien-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	148.000,00 €
Betriebskosten:	142,80 €
Heizkosten:	62,82 €
USt.:	29,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf



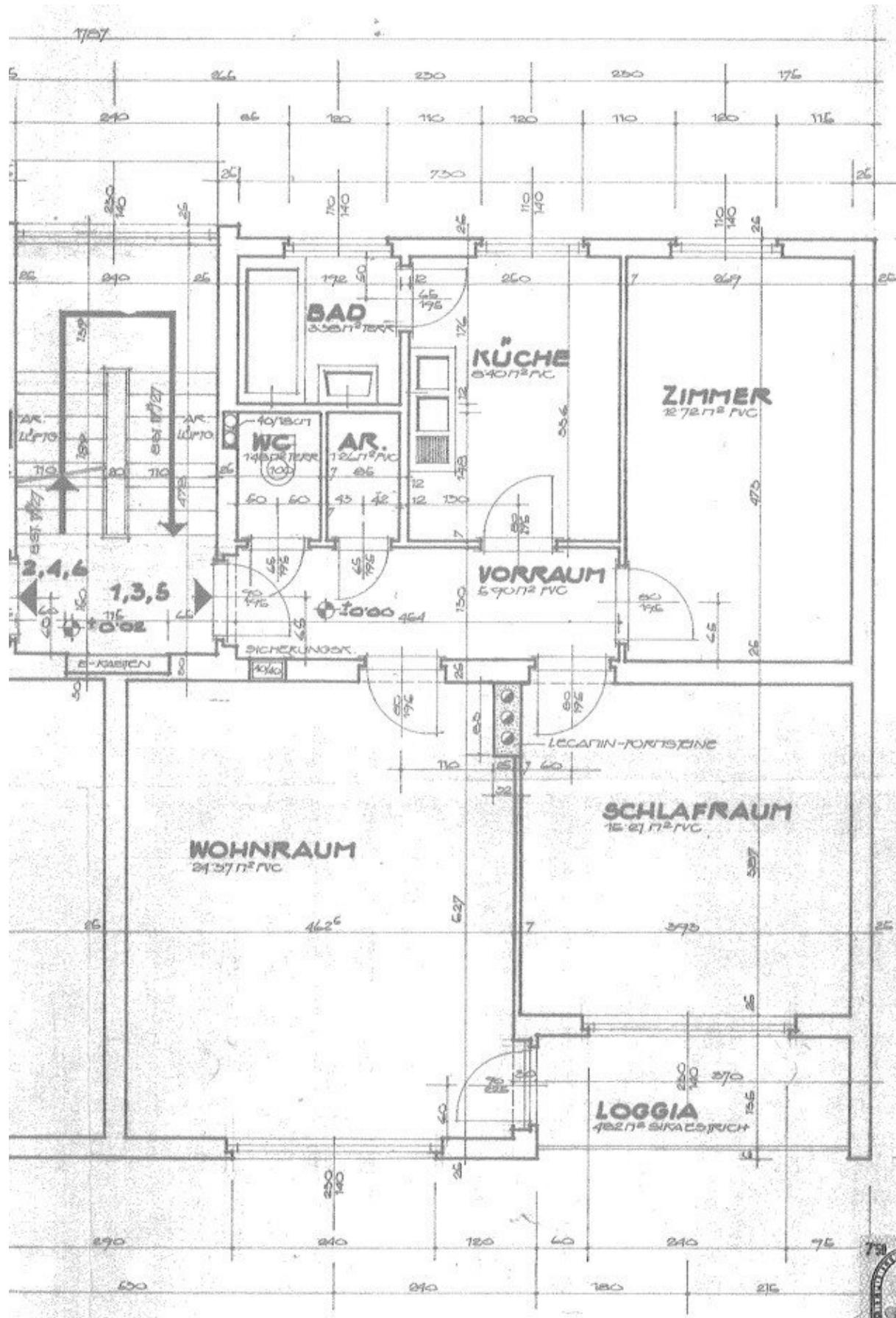












Objektbeschreibung

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Ich freue mich, Ihnen diese gepflegte Eigentumswohnung mit **77,78 m² Wohnfläche** inklusive einer **südwestseitigen, sonnigen Loggia mit 5,18 m²** und einer eigenen **Garagenbox mit neuem Einfahrtstor** zum Verkauf anzubieten. Die Wohnung mit ihrem guten Grundriss, ist ideal für ein Paar oder eine Kleinfamilie - die gepflegte Inneneinrichtung die lichtdurchfluteten, sonnigen Räume, die Sonnenloggia - als eines der Highlights dieser Wohnung - mit traumhaften Ausblick auf die Basilika Mariazells und dem Blick auf die imposante Bergkulisse laden hier zum Entspannen und Genießen ein.

Raumaufteilung

- Großzügiges, sonniges **Wohnzimmer**
- Zugang vom Wohnzimmer zur **Sonnenloggia**
- **geräumiges Schlafzimmer**
- **Gäste- oder Kinderzimmer**
- Voll ausgestattete **DAN-Einbauküche** (inkl. Geschirrspüler, Kühl- & Gefrierschrank, E-Herd mit Induktionsherdplatte, Backrohr)
- **modernes, helles Wannenbad mit Fenster**
- **extra Toilette**
- **Abstellraum**
- zentrales **Vorzimmer**

Zusätzliche Räumlichkeiten & Ausstattung

- **Geräumiges Kellerabteil mit Fenster, eigener Stromanschluss** – ideal als **Hobbyraum** oder **Stauraum** nutzbar
- **Eigene Garagenbox (Miteigentumsanteil)** Maße:: 5,50 m x 2,70 m; Einfahrtshöhe: 1,92 m, **Jährlicher Beitrag EUR 60,-**
- **Einige Parkplätze** direkt vor dem Haus für Bewohner und Besucher
- Die Wohnung ist **voll möbliert und sofort beziehbar**
- Heizung: **Fernwärme**

Besonderheiten

- Gepflegter Zustand – sofort beziehbar
- Sonnige **südwest-Ausrichtung**
- **Fantastischer Ausblick** auf Mariazell, die Basilika und die umliegenden Berge
- Ruhige, grüne Lage – ideal für Natur- und Ruhesuchende
- Wohnung liegt im **3. Stock ohne Lift**
- schnelle Erreichbarkeit ins Zentrum von Mariazell
- **Erlaufsee, Bürgeralpe, Gemeindealpe** sowie die **Ötschergräben** sind in naher Umgebung erreichbar

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre **Lage, dem gepflegten Zustand und dem unvergleichlichen Ausblick**. Ob als **Hauptwohnsitz, Ferienwohnung als Rückzugsort für Naturliebhaber** – hier genießen Sie Mariazell und alle Vorzüge, die diese Gegend zu bieten hat.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <2.750m
Apotheke <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap