

## **Ihr neues Zuhause mit 2029 m<sup>2</sup> großes Grundstück und Panoramablick – Renovierungsobjekt in Mürzzuschlag**



**Objektnummer: 1833/69**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BA Mihai George Micodin**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

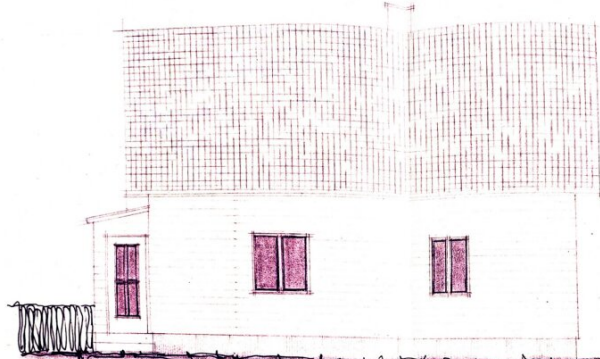
T +436764009306

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

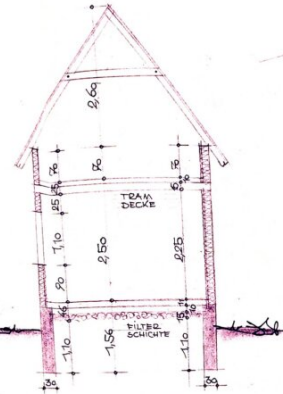


KLEINSTWOHNHAUS FÜR HRN.  
KG. MÜRZZUSCHLAG  
1:50

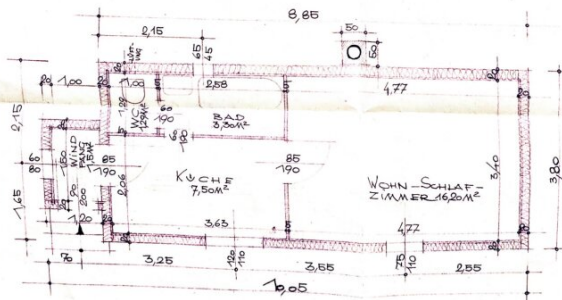
AGEPLAN M=1:1440



STADTANSICHT



SCHNITT AB



GRUNDRISS



## Objektbeschreibung

### Platz für Ihre Wohnträume!

### Leben, wo andere Urlaub machen!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Stadt Mürzzuschlag, einem versteckten Juwel in der Steiermark! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein renovierungsbedürftiges Haus zu erwerben, das mit viel Potenzial und einem unvergleichlichen Bergblick aufwartet.

Mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier flexibel nutzbaren Zimmern eröffnet Ihnen dieses Haus vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das charmante Mansarddach verleiht dem Gebäude Charakter und schafft im Obergeschoss eine gemütliche Atmosphäre. Warme Holzelemente sorgen für Behaglichkeit, während ein Gas-Heizofen an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die bereits unter Putz verlegten Kabelkanäle erleichtern zukünftige Modernisierungen. Ein nahegelegenes Parkhaus bietet sicheren Stellplatz für Ihr Auto – so sind Alltag und Freizeit entspannt organisiert.

### Ihr Projekt mit Perspektive

Dieses Haus wartet darauf, von Ihnen mit neuem Leben erfüllt zu werden. Der aktuelle Zustand erfordert folgende Renovierungsmaßnahmen:

- Dach: Das Dach ist in die Jahre gekommen und sollte mittelfristig saniert werden, um optimalen Schutz und Energieeffizienz zu gewährleisten.
- Elektrik: Die Elektroinstallation entspricht nicht dem heutigen Standard und empfiehlt sich für Erneuerung, Sicherheit und Komfort zu gewährleisten.
- Bad & Küche: Beide Bereiche präsentieren sich im Zustand der 1970er-Jahre und bieten Ihnen die Chance, moderne Wohnträume nach Ihren Vorstellungen umzusetzen – ob Wellnessbad oder offene Wohnküche, hier ist alles möglich.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr persönliches Wohnparadies zu schaffen, das Sie sich schon immer gewünscht haben! Viele Gestaltungsmöglichkeiten warten darauf, von Ihnen

entdeckt zu werden – von offenem Wohnkonzept bis hin zu einem kreativen Homeoffice-Bereich.

Ideal für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die ihren Wohnraum nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel verändern, sodass Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen können.

## **Inspiration für Ihr neues Lebensgefühl**

Stellen Sie sich vor, wie Sie nach der Sanierung in einem hellen, offenen Wohnraum mit Blick auf die Berge entspannen oder gemeinsam mit Freunden in Ihrer neuen, selbst gestalteten Wohnküche kochen. Die ruhige Nachbarschaft und die Nähe zur Natur bieten ideale Voraussetzungen für Familien, kreative Köpfe oder Ruhesuchende. Verwandeln Sie dieses Haus mit viel Potenzial in ein echtes Zuhause – ein Ort, an dem Sie ankommen, abschalten und neue Kraft schöpfen können.

## **Starten Sie Ihr Projekt jetzt!**

Für nur € 130.000,- erwerben Sie ein Stück Steiermark, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

***Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter***

***Mihai-George Micodin BA***

*CEO & Founder*

**Handy: +436764009306**

**E-Mail: [micodin@crew-immobilien.at](mailto:micodin@crew-immobilien.at)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap