

**+++Wohnhäuser in ruhiger Lage mit Carport und Wintergarten+++**



**Objektnummer: 6349/1581**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8693 Mürzsteg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	208,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 229,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.560,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

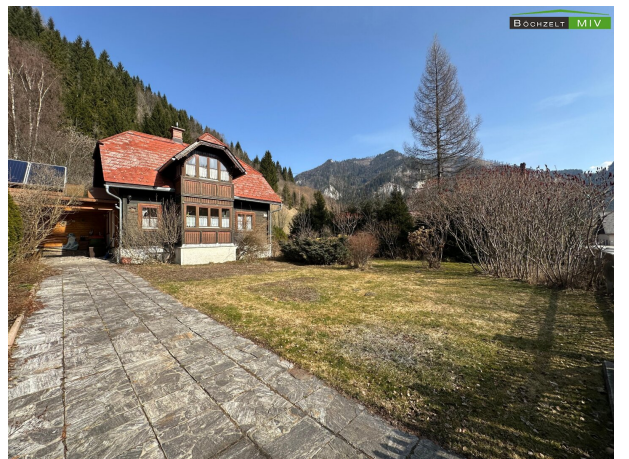


**Anna Wilding**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

H +43 681 20812668

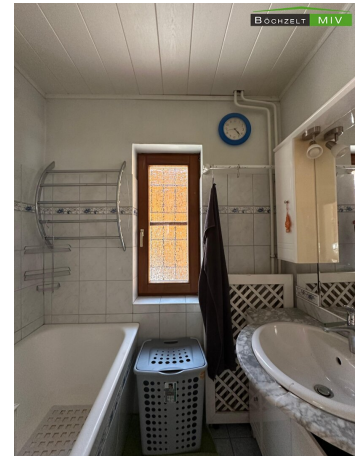
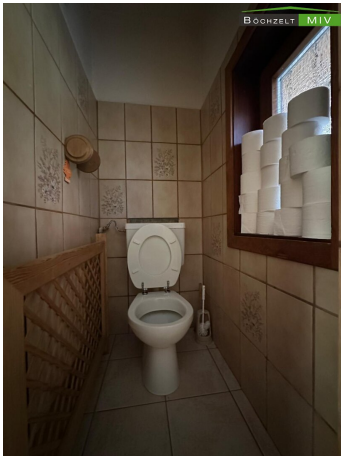




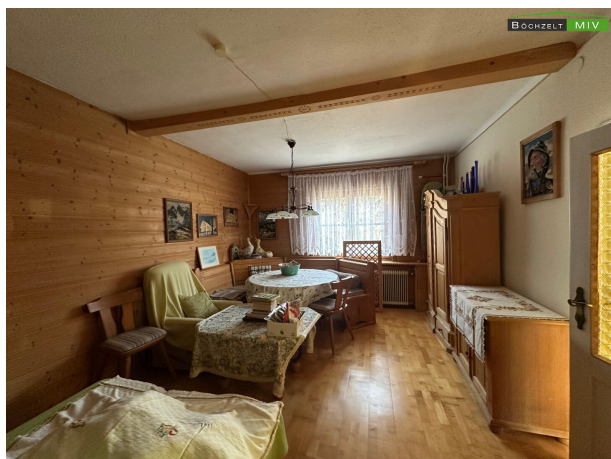


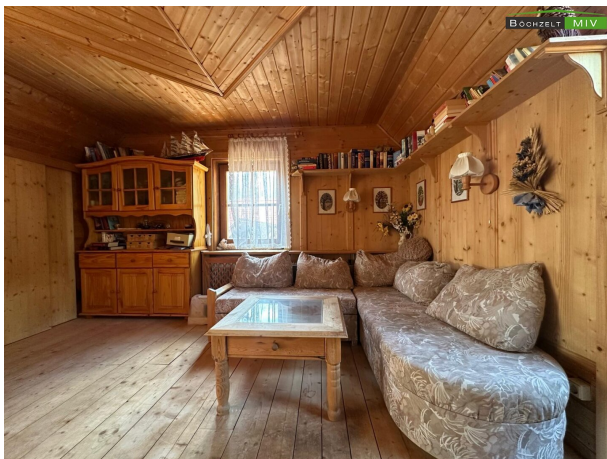




















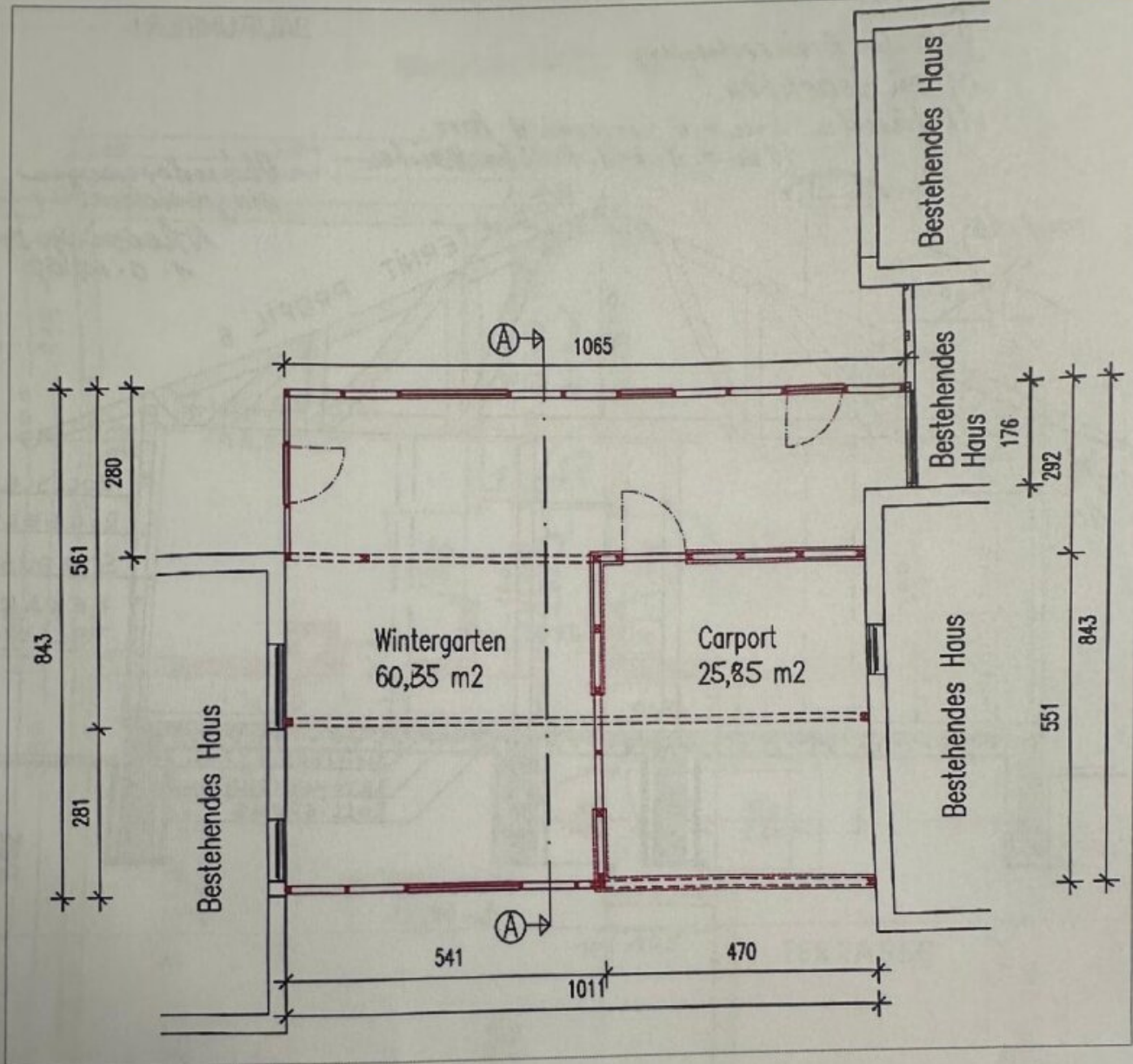




# Wintergarten

BÖCHZELT

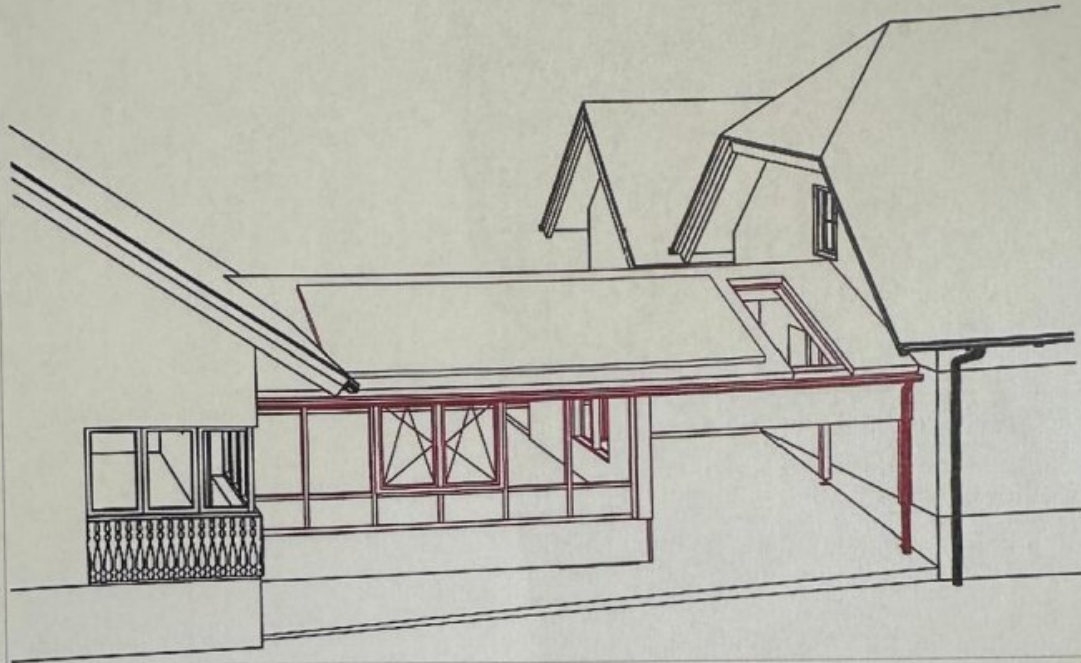
MIV



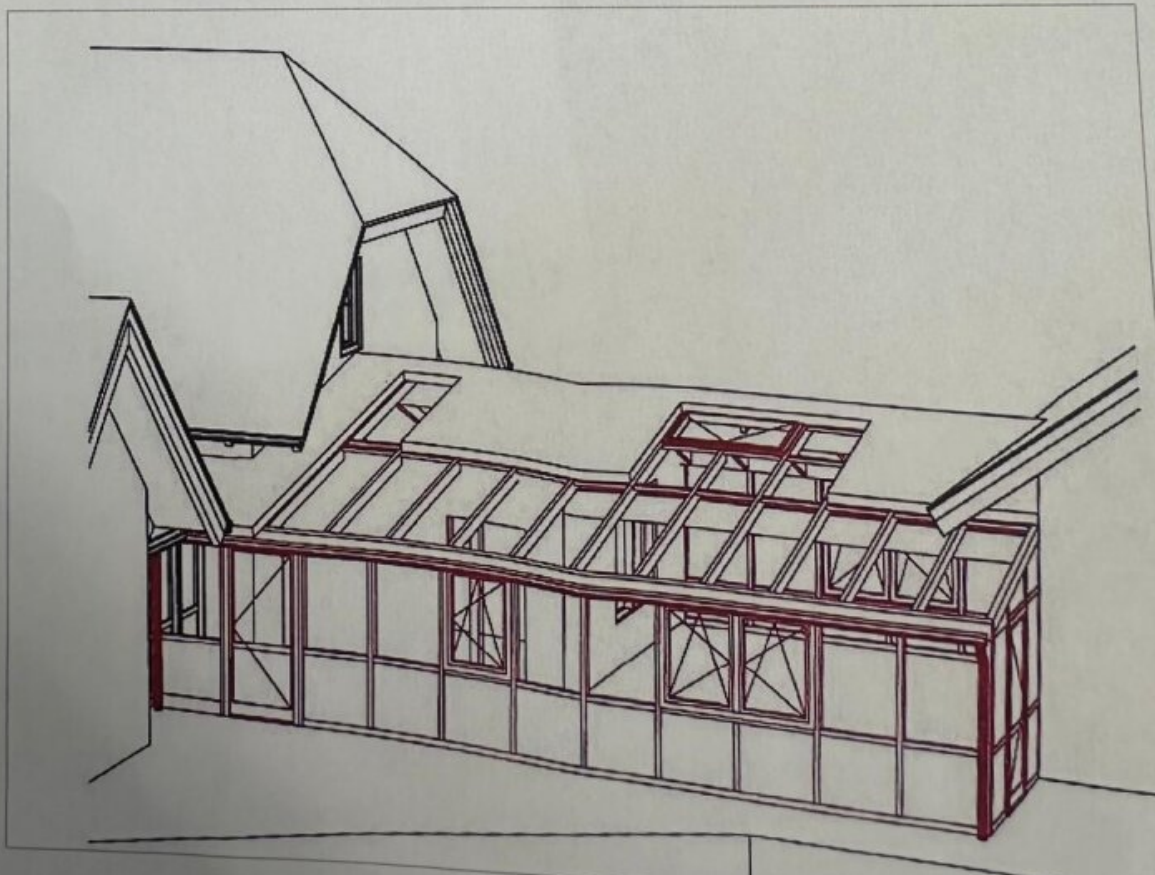
Ansicht von Süden

BÖCHZELT

MIV

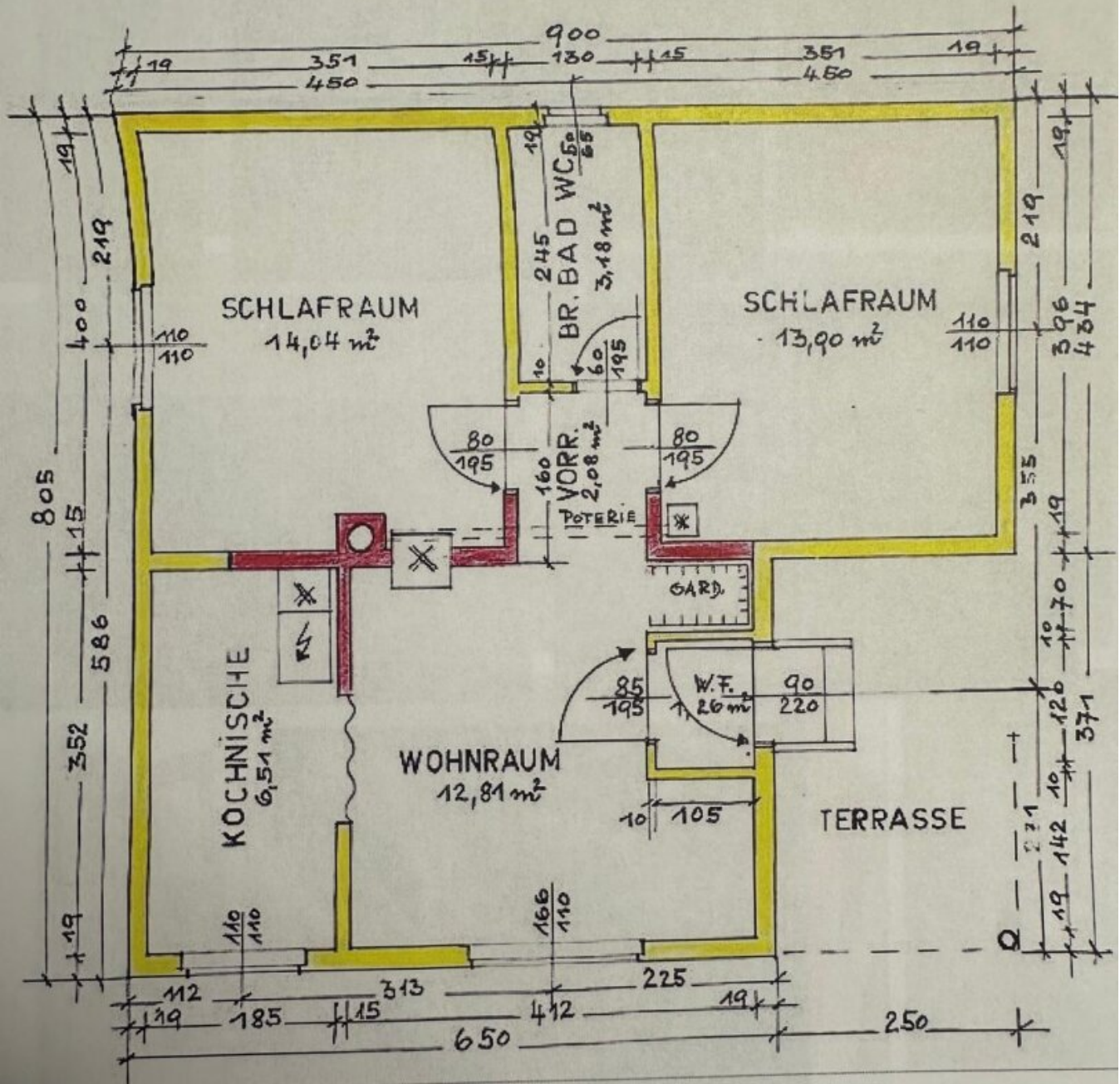


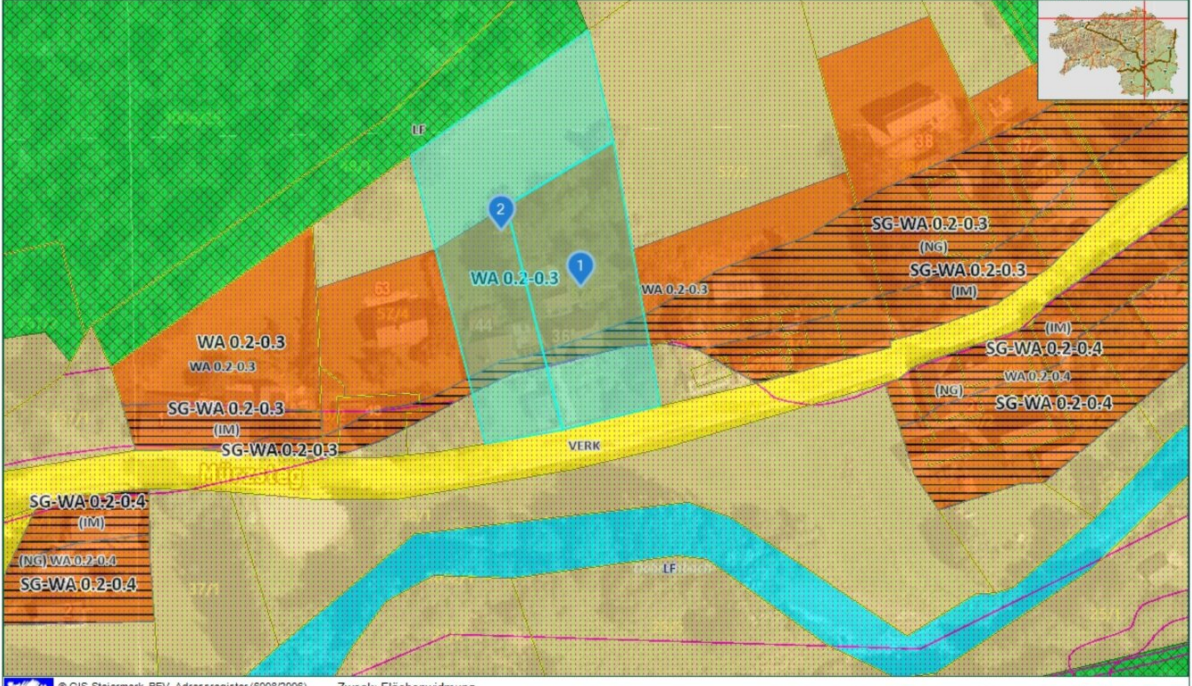
Ansicht von Norden



Plan Wohnhaus Nr. 44  
Erdgeschoss

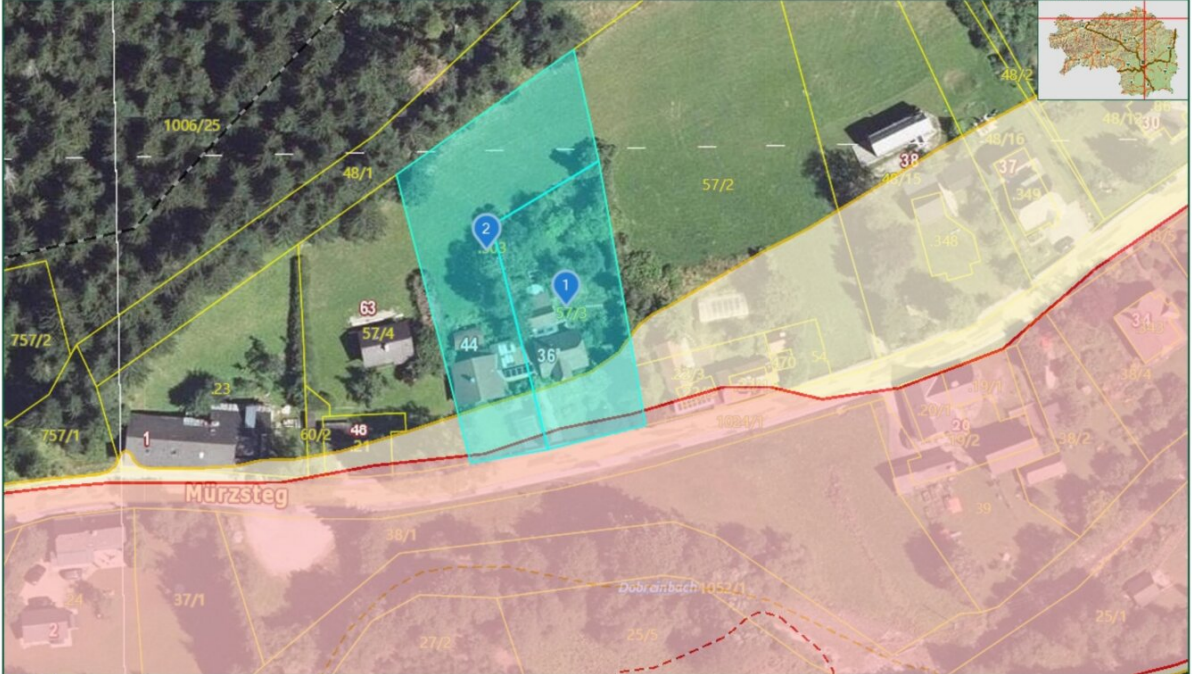
ERDGESCHOSS M = 1:50





### Digitaler Atlas Steiermark Mürzsteg 36+44

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Gefahrenzonenplan  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 11.03.2026

0 M 1:1.000 50 m

### Digitaler Atlas Steiermark Mürzsteg 36+44

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>

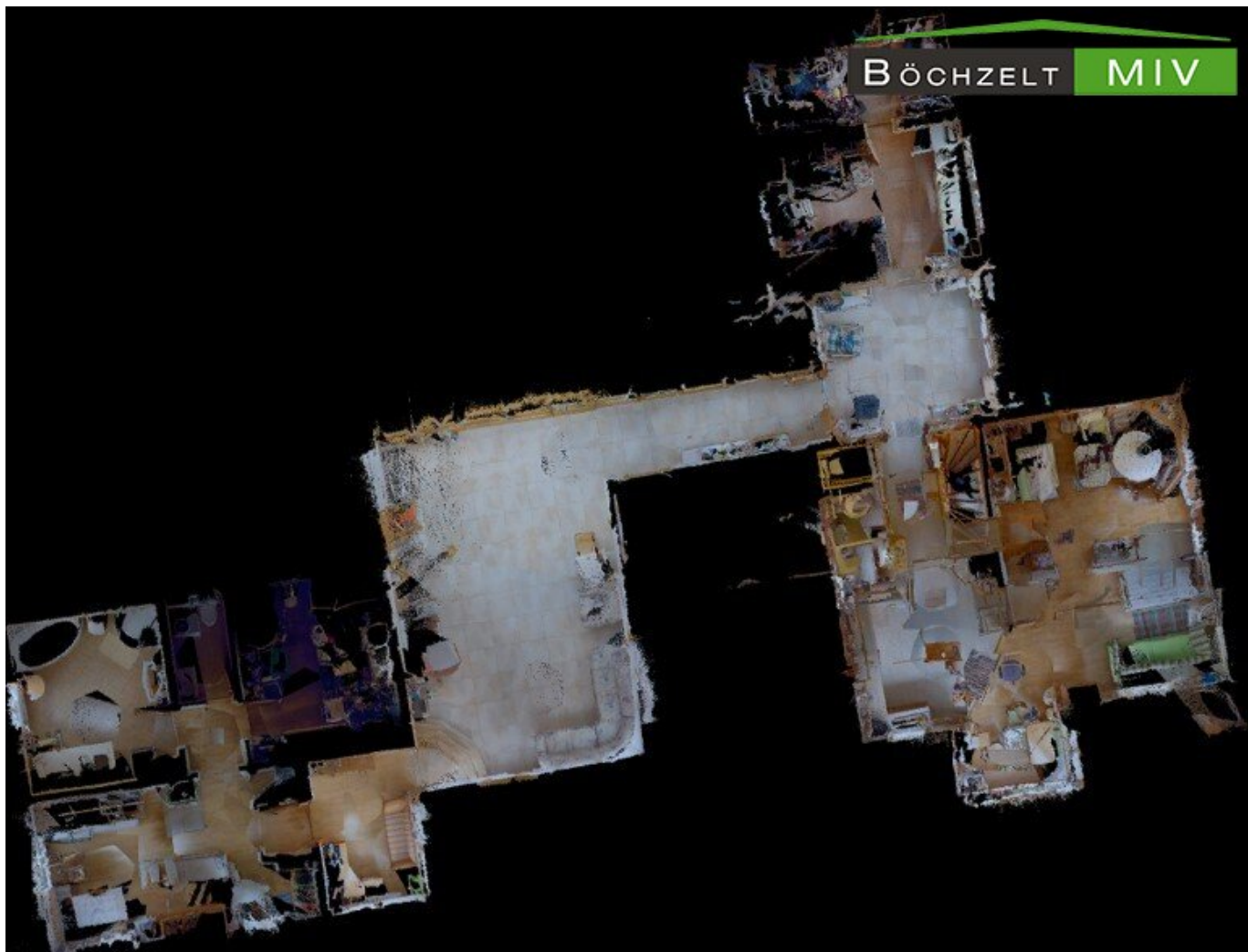


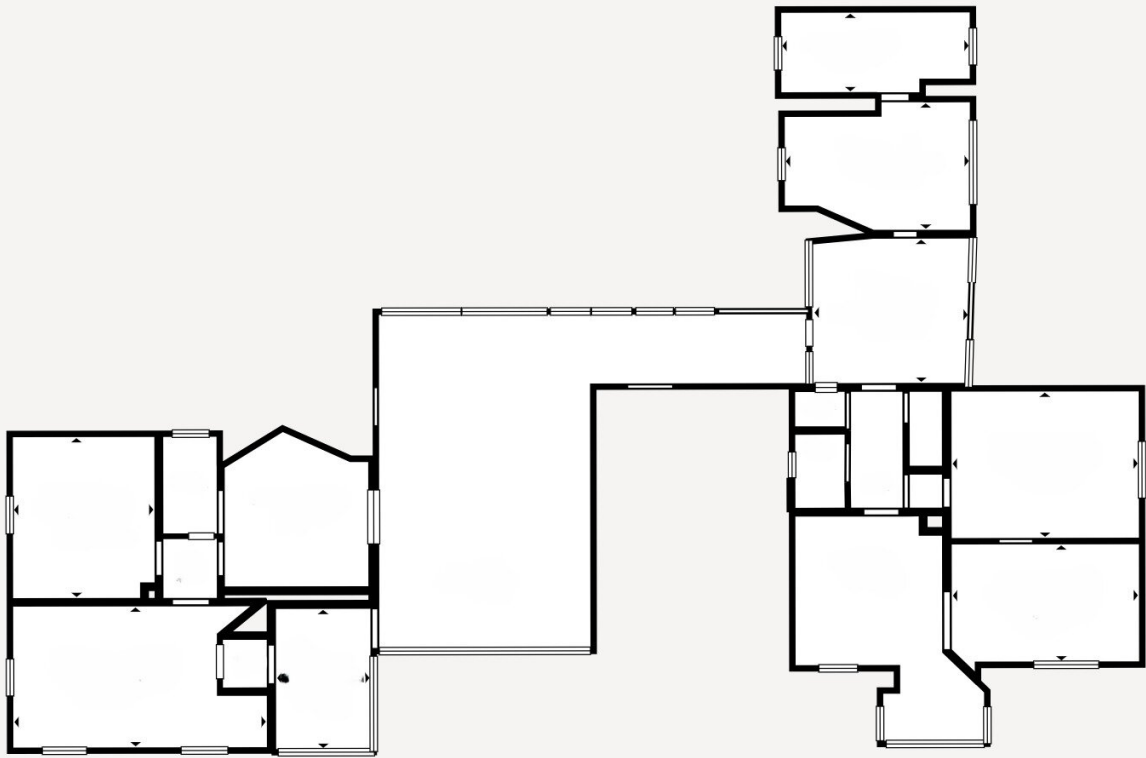
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

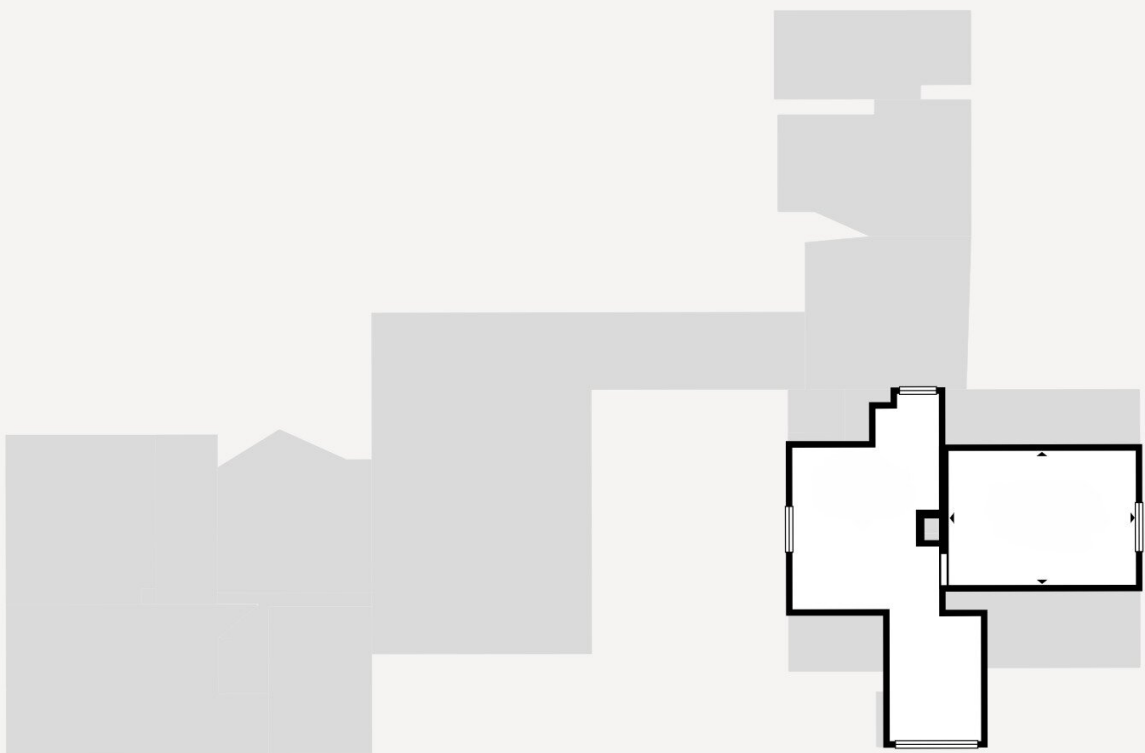
Zweck: GIS  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 11.03.2026



BÖCHZELT MIV







## Objektbeschreibung

Diese beiden Objekte erschließen sich auf zwei Grundstücke, verbunden mit einem Wintergarten und einem Carport.

Die Grundstücke befinden sich in absoluter Grünlage und teilen sich, wie folgt, auf:

### **Wohnhaus Nr 36:**

Das Haus ist über den Wintergarten und über einem eigenen Eingangsbereich zu betreten.

Es verfügt über folgende Räume: Eingangsbereich, Abstellraum, Vorraum, WC, Badezimmer, Wohnküche, Zimmer, Stiegenaufgang zum Obergeschoss, Wohnraum im Obergeschoss und einem Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über einem Keller sowie einem Zugang zum Wintergarten, welchen die Verbindung zum Haus 44 ermöglicht.

### **Wohnhaus Nr 44:**

Das Haus ist, über den Wintergarten zu betreten.

Es verfügt über folgende Räume: Eingangsbereich Wintergarten, Wintergarten, Zimmer, Wohnküche, WC, Badezimmer und einem Zimmer.

Das Haus ist nicht unterkellert und verfügt über einen Dachboden.

### **Allgemeines:**

Beide Grundstücke können aufgrund der Verbindung des Wintergartens und des Carports nicht getrennt werden und sind nicht im Grenzkatastar verzeichnet.

Die Grundstücke befinden sich in der gelben und roten Gefahrenzone.

Die große Anlage eignet sich für Garten- und Naturbegeisterte und erfüllt jeden Ferientraum.

In der Nähe, ca. 10 Minuten mit dem Auto, befinden sich Nahversorger sowie Ärzte.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <5.500m

Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <8.500m

### **Sonstige**

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap