

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Fernblick &  
Carport – Ruheoase im obersten Stock**



**Objektnummer: 6154/530**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	303,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

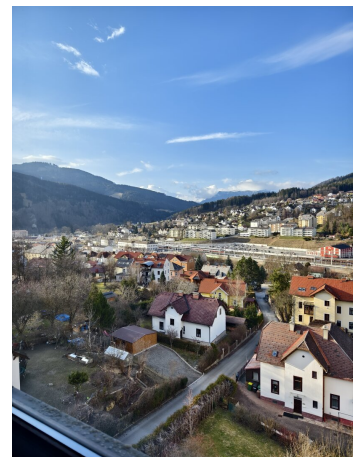


### Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen  
Verfügung.

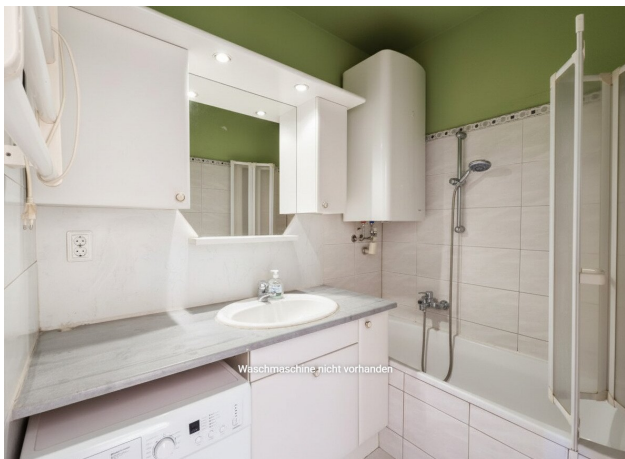














## Objektbeschreibung

Sie suchen ein gemütliches Zuhause in Müzzzuschlag, das Ruhe und Sonne vereint? Diese ca. **75 m<sup>2</sup> große Wohnung** in der Brahmstraße 11 besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung, helle Zimmer und einen einladenden Sonnenbalkon.

Ein exklusiver **Carport-Stellplatz** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Da sich die Wohnung im **3. und letzten Stock** (ohne Lift) befindet, genießen Sie hier den entscheidenden Vorteil: **Niemand trampelt über Ihrem Kopf!** Privatsphäre und ein schöner Ausblick sind Ihnen garantiert.

### Die Highlights im Überblick:

- **Eigener Carport:** Ihr Auto steht geschützt und trocken auf Ihrem persönlichen Abstellplatz.
- **Top-Lage:** Absolute Ruhelage in Müzzzuschlag.
- **Sonne pur:** Großer, sonniger Balkon mit Zugang direkt vom Wohnzimmer.
- **Keine Nachbarn oben:** Profitieren Sie von der Ruhe im obersten Stockwerk.
- **Sofort startklar:** Die Küche ist bereits möbliert und einsatzbereit.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien aufgeteilt:

- **Vorraum:** Zentraler Eingangsbereich mit Platz für Garderobe.
- **Wohnzimmer:** Lichtdurchflutet mit direktem Ausgang auf den sonnigen Balkon.
- **2 Schlafzimmer:** Ideal als Hauptschlafzimmer und Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.
- **Küche:** Komplett möbliert.



- **Badezimmer:** Ausgestattet mit einer entspannenden Badewanne. Hier ist Sanierungsbedarf gegeben.
- **WC:** Separat für mehr Komfort.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum direkt in der Wohnung.

#### **Zusatzflächen & Technik:**

- **Parken:** Ein eigener **Carport-Abstellplatz** gehört direkt zur Wohnung.
- **Keller:** Ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sorgt für Ordnung.
- **Allgemeinräume:** Gemeinsam genutzte Räume für Fahrräder oder Kinderwägen sind vorhanden.
- **Heizung:** Aktuell sorgt eine elektrische Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Eine Umrüstung auf moderne, effiziente **Infrarot-Paneele** ist problemlos möglich.

#### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich in der **Brahmsgasse 11, 8680 Müzzuschlag**. Sie wohnen hier in einer grünen und ruhigen Umgebung, erreichen aber dennoch in wenigen Minuten alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Bahnhof).

**Interesse geweckt?** Überzeugen Sie sich selbst von der Helligkeit und der tollen Lage dieser Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein

rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap