

## **Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden in Traumlage**



Straßenansicht

**Objektnummer: 3812/315**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brahmsgasse 20
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 363,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,57
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	58,49 €
USt.:	5,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernhard Valant**

RE/MAX Smart  
Wienerstrasse 46  
8680 Mürzzuschlag





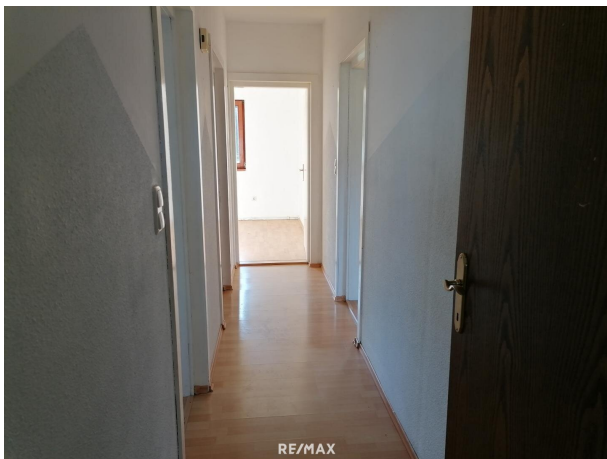
RE/MAX



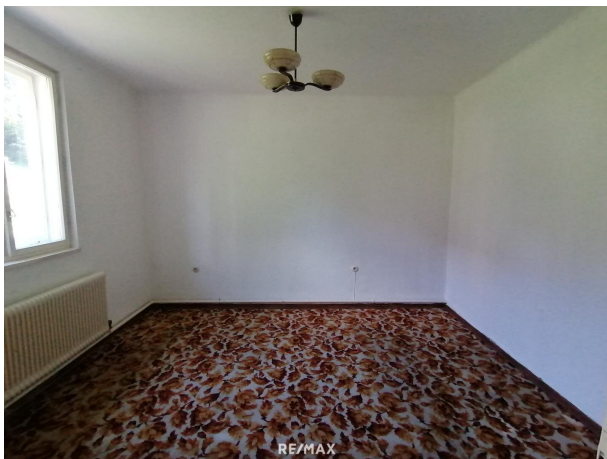
RE/MAX



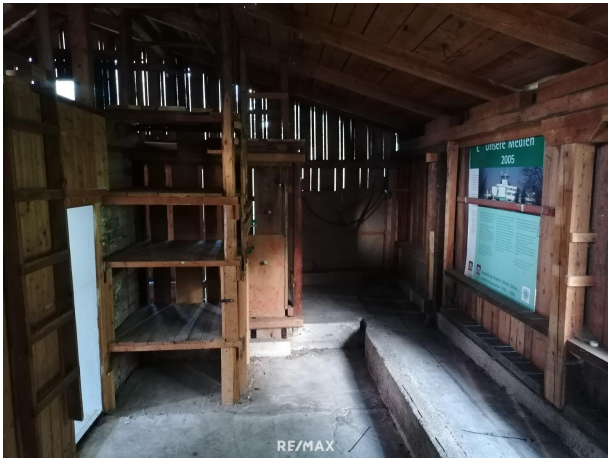
RE/MAX

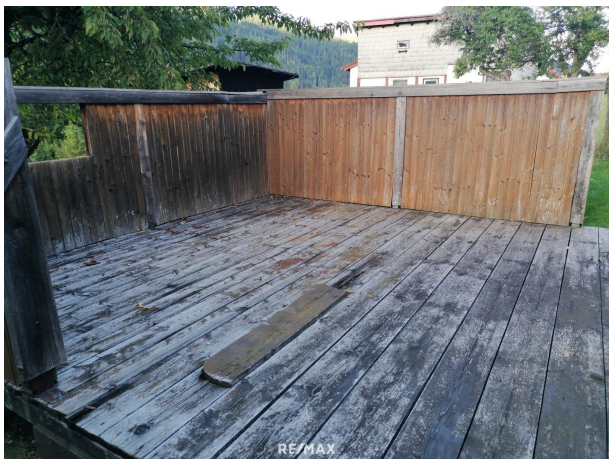












## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden in Traumlage

Dieses charmante Zweifamilienhaus in Mürzzuschlag bietet auf rund 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für zwei Parteien oder eine große Familie. Das Gebäude ist in massiver Ziegelbauweise errichtet und erstreckt sich über zwei getrennte Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss.

EG: 3 Zimmer, Küche, Bad mit WC

OG: 3 Zimmer, Küche, Bad und WC

Zusätzlich ist das Haus teilweise unterkellert.

Beheizt wird die Immobilie Zentral über einen Einzelofen mit festen Brennstoffen.

---

Grundstücksdaten:

- Grundstücksgröße: 717 m<sup>2</sup>
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 0,3 – 1,2
- Wasserversorgung: Ortswasserleitung
- Zufahrt: über die Brahmgsasse (öffentliches Gut)

---

Nebengebäude:

- Holzlager mit Kleintierstall
- Holzhütte mit Aufenthaltsräumen und Holzterrasse – ideal für gemütliche Stunden im Freien

---

Lage & Infrastruktur:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Mürzzuschlag. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Gastronomiebetrieben. Auch das Naherholungsgebiet der Fischbacher Alpen und das Skigebiet Stuhleck sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Mürzzuschlag ermöglicht eine gute Anbindung in Richtung Wien und Graz.

---

Besonderheiten:

- Zwei separate Wohneinheiten
- Vielseitig nutzbare Nebengebäude
- Attraktive Lage in der Brahmgsasse
- Großer Garten mit Gestaltungspotenzial

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <600m

Krankenhaus <1.150m

**Kinder & Schulen**

Schule <775m

Kindergarten <400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <2.375m

**Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <675m

Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <375m

Autobahnanschluss <2.025m

Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap