

**Familienhit in Mürzhofen! Generationenhaus in  
Aussichtslage mit Garten, Garagen, Terrasse und Pool!**



OG - Einbauküche mit Insel

**Objektnummer: 1639/95**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8644 Mürzhofen
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 133,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.  
Erzherzog-Johann-Weg 3  
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal





KI-Möblierungsvorschlag







KI-Möblierungsvorschlag

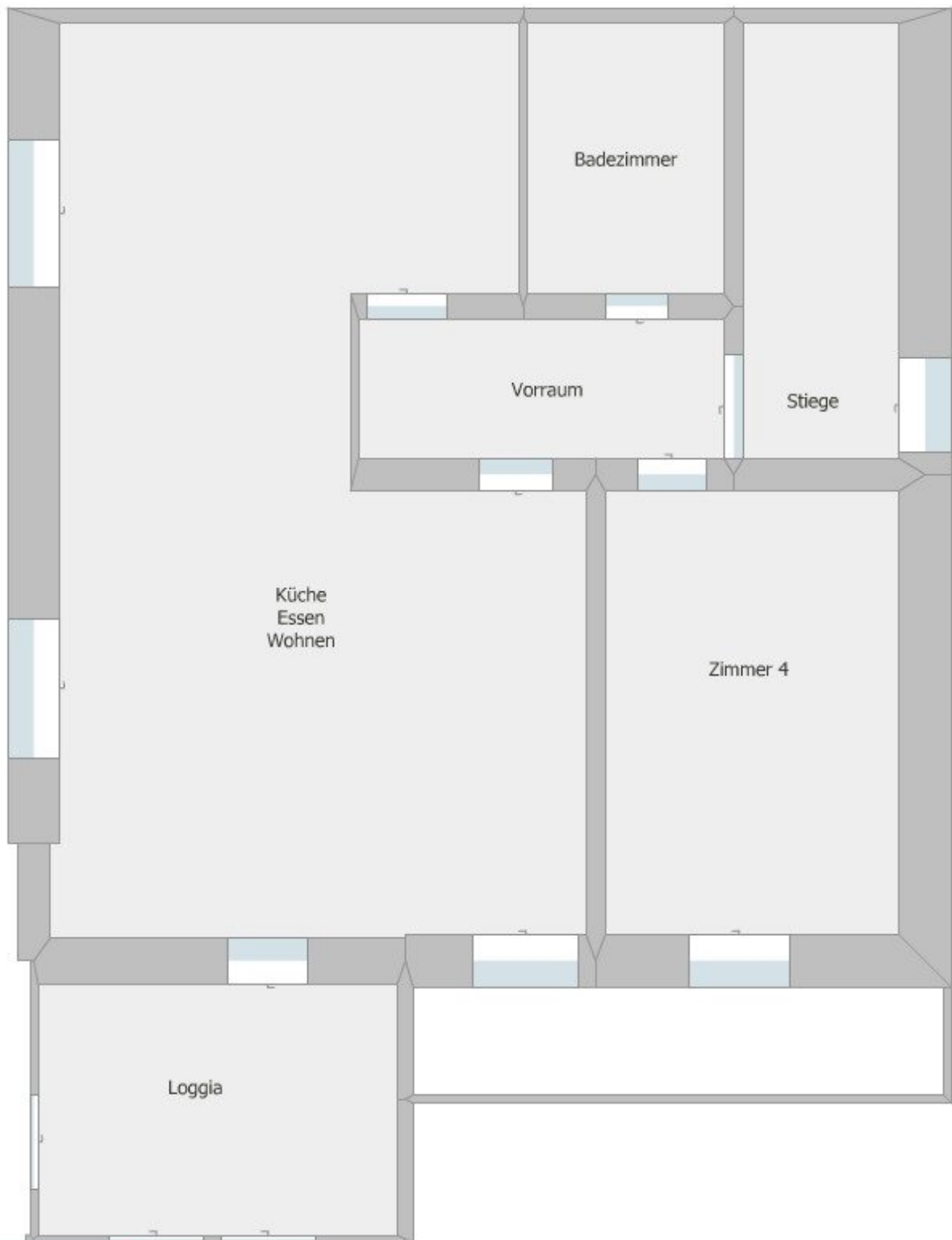














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Mürzhofen, Steiermark** – ein modernes **Zweifamilienhaus** mit großzügigen ca. **210 m<sup>2</sup> Wohnfläche & ca. 85 m<sup>2</sup> Nutzfläche**, das keine Wünsche offen lässt. Dieses attraktive Anwesen bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entfalten.

Das Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und wurde liebevoll und stilgerecht modernisiert. Insgesamt stehen Ihnen 9 helle und freundliche Zimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer. Drei geschmackvolle Bäder und eine Gäste-Dusche sorgen für Komfort und Bequemlichkeit im Alltag.

Genießen Sie abwechslungsreiche Stunden im eigenen Garten, im überdachten Pool, auf der sonnigen Terrasse, auf dem Balkon und der Loggia – ideal, um die Natur zu erleben und entspannte Tage zu verbringen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Carport-Stellplätze als weitere Stellplätze zur Verfügung, sodass genügend Platz für Familie und Gäste vorhanden ist.

Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien: Fliesen- und Laminatfußböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung (EG), ein offener Kamin sowie eine Ölzentralheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen garantieren. Die beiden Einbauküchen sind modern und funktional gestaltet, perfekt für Ihre kulinarischen Abenteuer.

Dieses Zweifamilienhaus in **Mürzhofen / Kindberg** bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl mit **wundervollem Ausblick** inmitten einer ruhigen und doch gut angebundenen Umgebung. Der Kaufpreis ist angesichts der hervorragenden Ausstattung, der großzügigen Raumaufteilung und der attraktiven Lage mehr als gerechtfertigt. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses besondere Zuhause – hier können Sie Lebensqualität und Komfort in vollen Zügen genießen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap