

Familienglück mit Panoramablick – Großzügiges Wohnen in Mürzzuschlag



Objektnummer: 4760/693

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	750,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 215,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	719,50 €
Heizkosten:	827,00 €
USt.:	238,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6





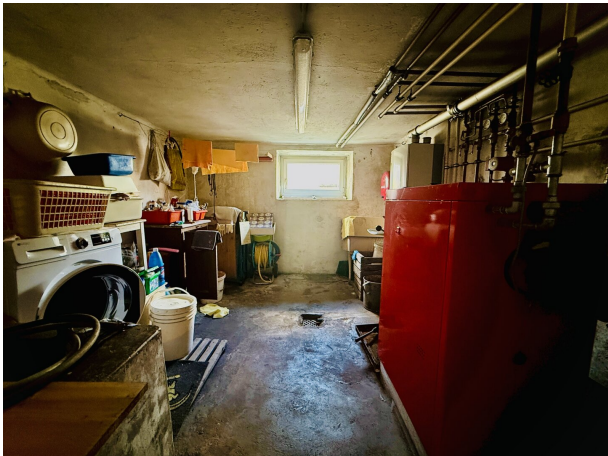




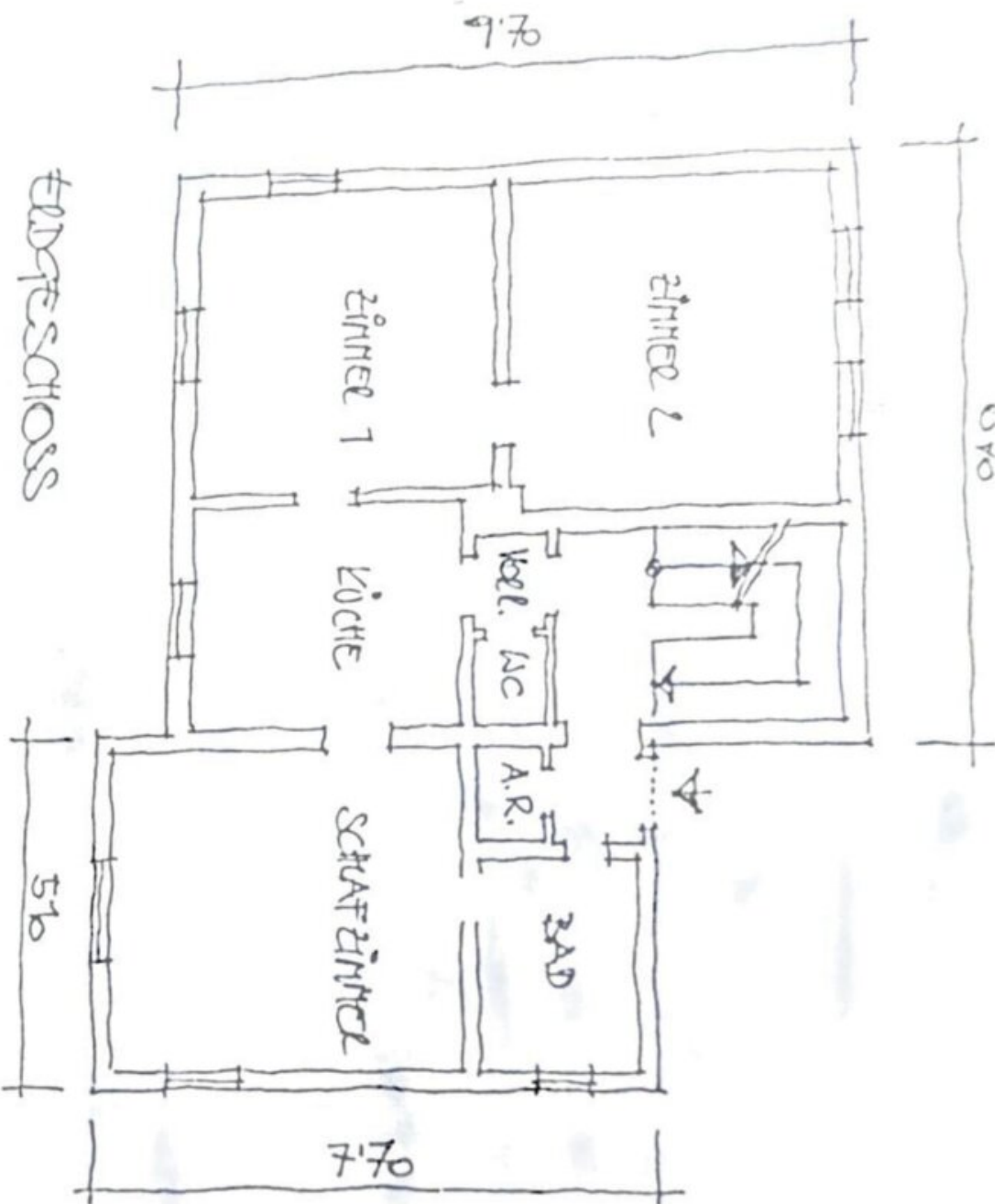


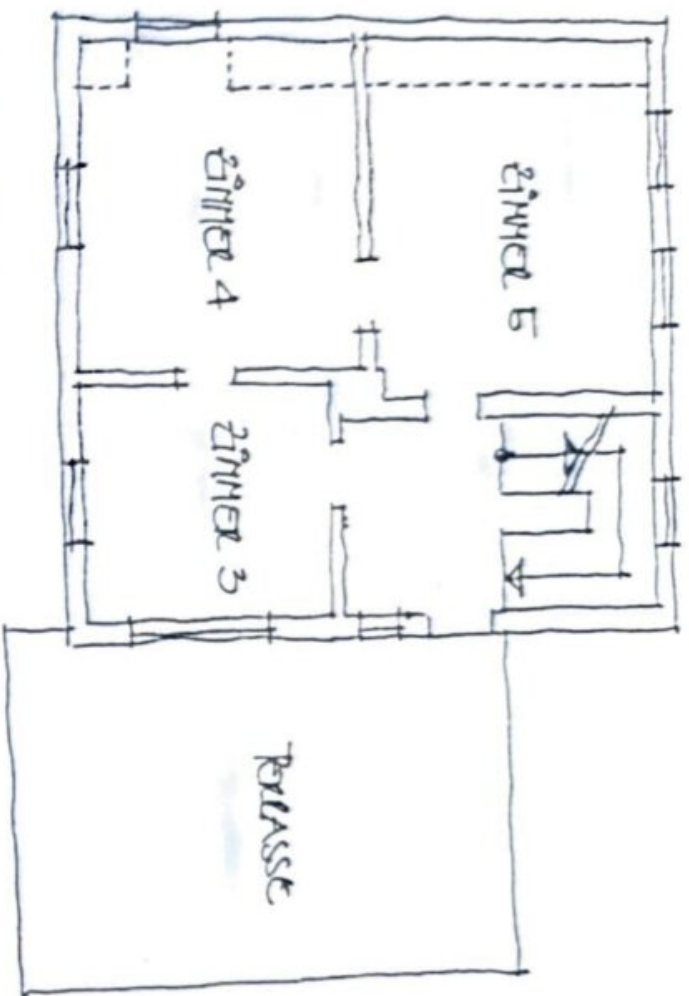




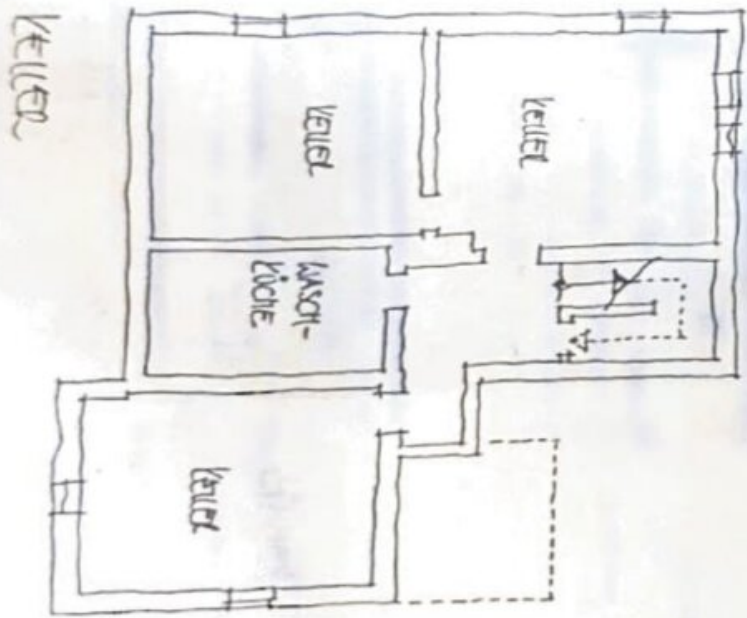








OBERGESCHOSS



Keller

Objektbeschreibung

Dieses **charmante Einfamilienhaus** auf einem ca. 863 m² großen Grundstück ist der **perfekte Rückzugsort für Familien und Individualisten**.

Mit insgesamt **8 Zimmern** bietet die Immobilie flexiblen Raum für großzügiges Wohnen oder die Kombination aus Home-Office und Privatleben.

Während das Erd- und Obergeschoss mit sechs hellen Räumen überzeugen, versprühen die beiden Mansardenzimmer im Dachgeschoss gemütlichen Charme.

Die Ausstattung besticht durch hochwertigen Parkett, pflegeleichte Fliesen und - in wenigen Räumen - gibt es Teppichböden.

Ein besonderes Highlight ist die **sonnige Südost-Terrasse**: Von hier aus genießen Sie einen unverbaubaren Fernblick über die Stadt bis in die umliegende Bergwelt.

Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein.

Praktische Details wie die große Garage (Baujahr 1966), ein tageslichthelles Badezimmer mit Wanne sowie ein großer, trockener Keller runden das Angebot ab.

Das Dach ist gedämmt, das Gebäude wurde zur Hälfte mit Vollwärmeschutz (11 cm Styropor) und mit doppelverglasten Internorm-Fenstern ausgestattet.

Dank der zentralen Lage sind Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, während die exzellente Anbindung an Bus und Bahn maximale Flexibilität garantiert.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap