

## **Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Lift & Vollmöblierung**



**Objektnummer: 7939/2300162887**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	286,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Pachner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Grundriss Wohnung 10



## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie die durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und wird voll möbliert übergeben. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt unter anderem über eine Waschmaschine sowie einen Weinkühlschrank. Der Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich stilvoll und hochwertig eingerichtet.

Im Badezimmer sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Infrarotpaneele – klassische Heizkörper sind daher nicht vorhanden.

Highlights der Wohnung:

- 2. Stock mit Lift
- Umfassend saniert
- Voll möbliert
- Hochwertige Ausstattung
- Moderne Küche inkl. Geräte
- Waschmaschine vorhanden
- Weinkühlschrank inklusive
- Fußbodenheizung im Bad
- Beheizung mittels Infrarotpaneelen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap