

**\*\*\* Lichtdurchflutete 89,89 m<sup>2</sup> Wohnung in Mürzzuschlag –  
Wohnen mit Blick auf die Mürz \*\*\***



**Objektnummer: 3812/331**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Insel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1967
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	89,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 125,75 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,52
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	132,87 €
USt.:	13,29 €
Provisionsangabe:	

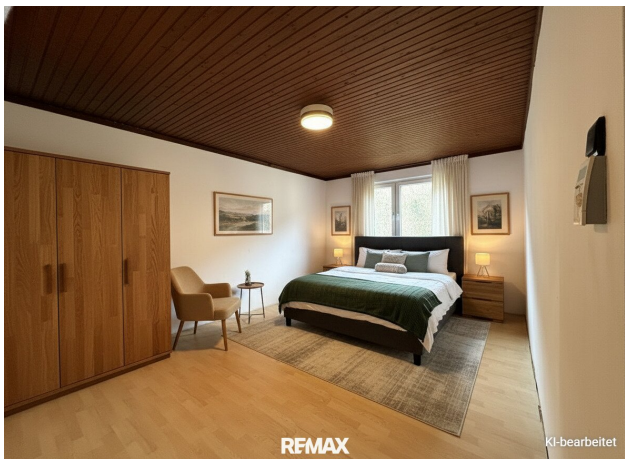
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

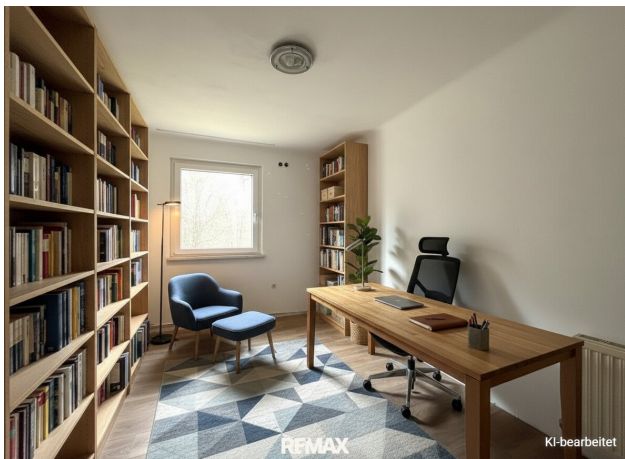
## Ihr Ansprechpartner

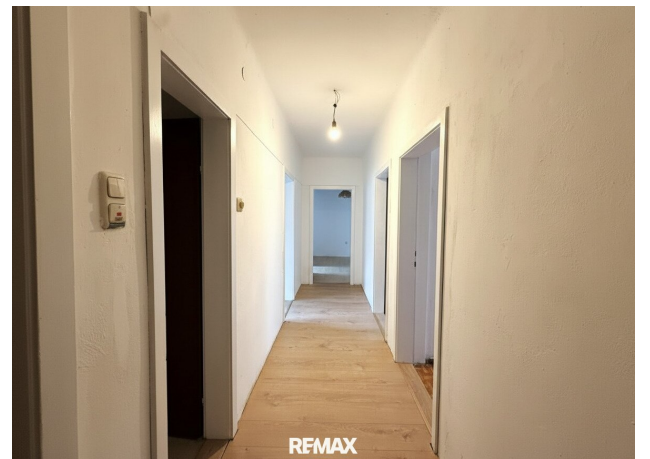


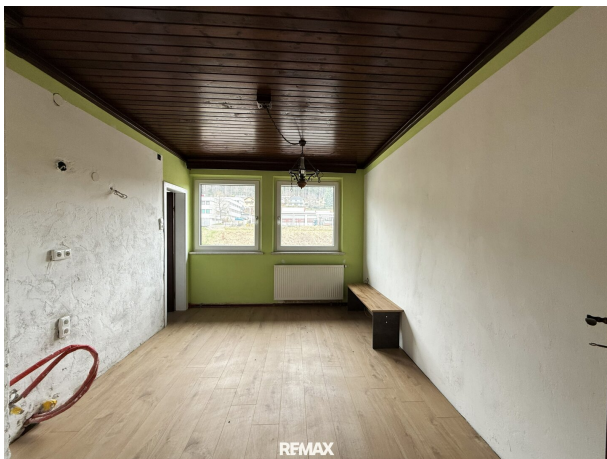
**Denise Engelmaier**

REMAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg











## Objektbeschreibung

Mit 89,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Wohnung in der Grünen Insel 13/Top 10 ein Zuhause, das Raum für Individualität und Gemütlichkeit vereint. Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Zusammensein ein, während die angrenzende Küche die perfekte Bühne für kreative Kochmomente bietet. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel gestalten – als Schlafzimmer, Home-Office oder gemütliches Gästezimmer. Praktische Extras wie ein Abstellraum, Kellerabteil sowie ein separates WC und Badezimmer runden das Raumangebot ab.

### **Ruhige Wohnatmosphäre trifft auf praktische Lage**

Die Umgebung zeichnet sich durch ein harmonisches Zusammenspiel von Grünflächen und gewachsener Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, ohne dass die Ruhe Ihres neuen Zuhauses gestört wird. Hier genießen Sie Rückzug und Alltagskomfort in einem.

### **Verbindungen, die begeistern**

Ob Alltag oder Wochenende – die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit wenigen Minuten erreichen Sie Hauptverkehrsstraßen, öffentliche Verkehrsmittel oder Ihre bevorzugten Ziele in der Stadt. So bleibt alles, was Sie brauchen, in unmittelbarer Nähe.

### **Komfort und individuelle Gestaltung**

Die Gastherme mit Radiatoren sorgt für wohlige Wärme, während die Anschlussmöglichkeit für einen Schwedenofen ein zusätzliches Highlight darstellt. Die Wohnung im 3. Obergeschoss ist lichtdurchflutet und schafft eine Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

### **Flexibilität, die inspiriert**

Ob Pärchen, Single oder kreatives Home-Office – die Raumstruktur passt sich Ihren Bedürfnissen an. Nutzen Sie die Zimmer nach Lust und Laune, gestalten Sie Ihren Alltag nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie sich Ihr persönliches Refugium.

### **Attraktives Angebot**

Mit einem Kaufpreis von 99.000,- EUR verbindet diese Wohnung Wohnkomfort, Funktionalität und eine begehrte Lage – eine solide Entscheidung für alle, die Wert auf Lebensqualität und Flexibilität legen.

### **Besichtigung & Kontakt**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.000m  
Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap