Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Potenzial in Mürzzuschlag



Objektnummer: 3812/407

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	97,53 €
Heizkosten:	58,05 €
USt.:	21,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

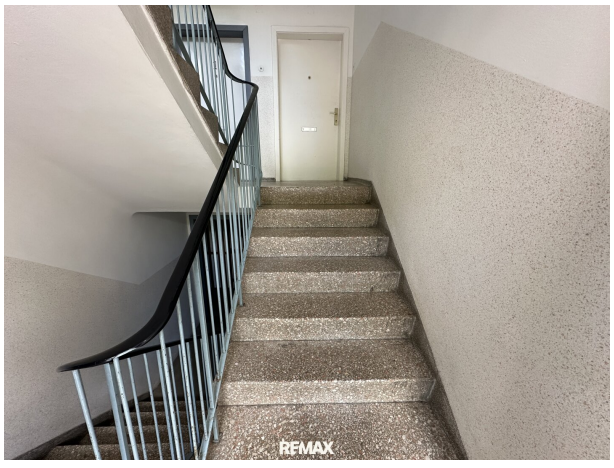

RE/MAX


RE/MAX

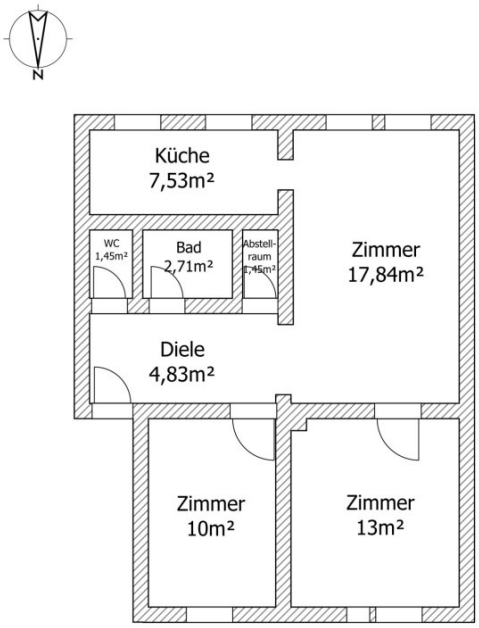

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

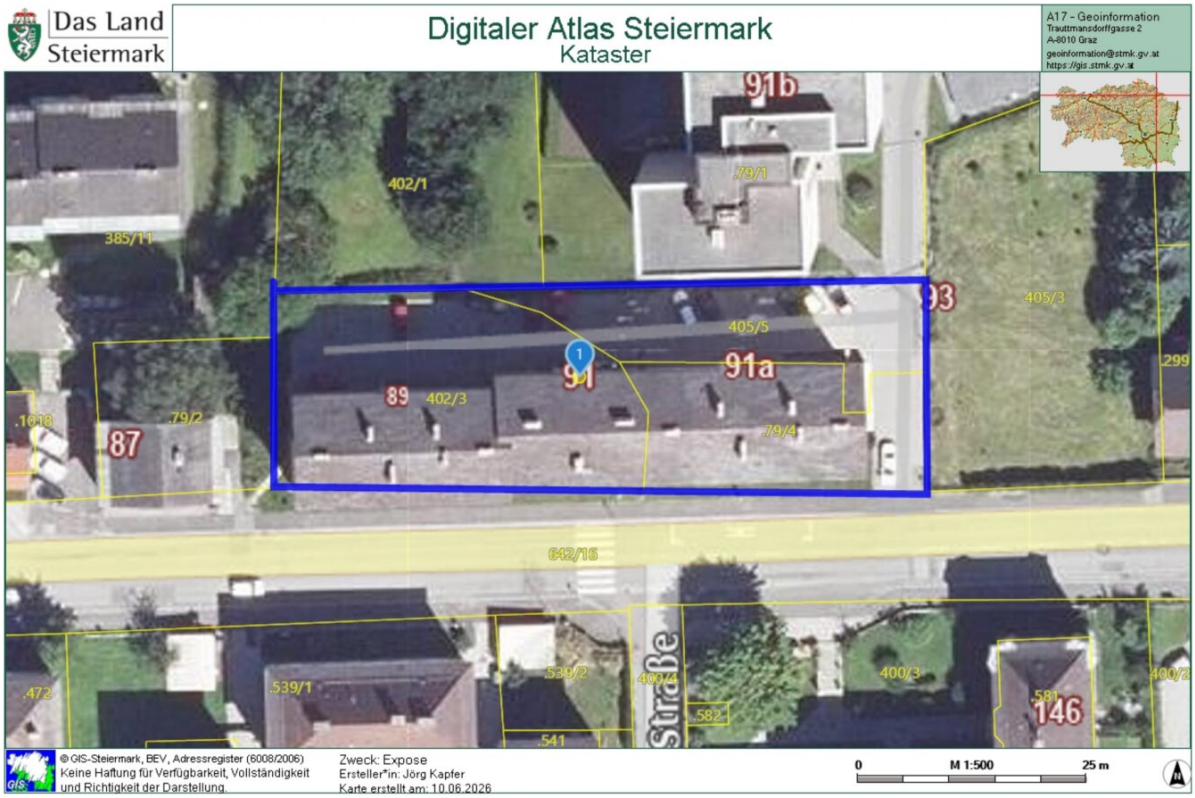

RE/MAX

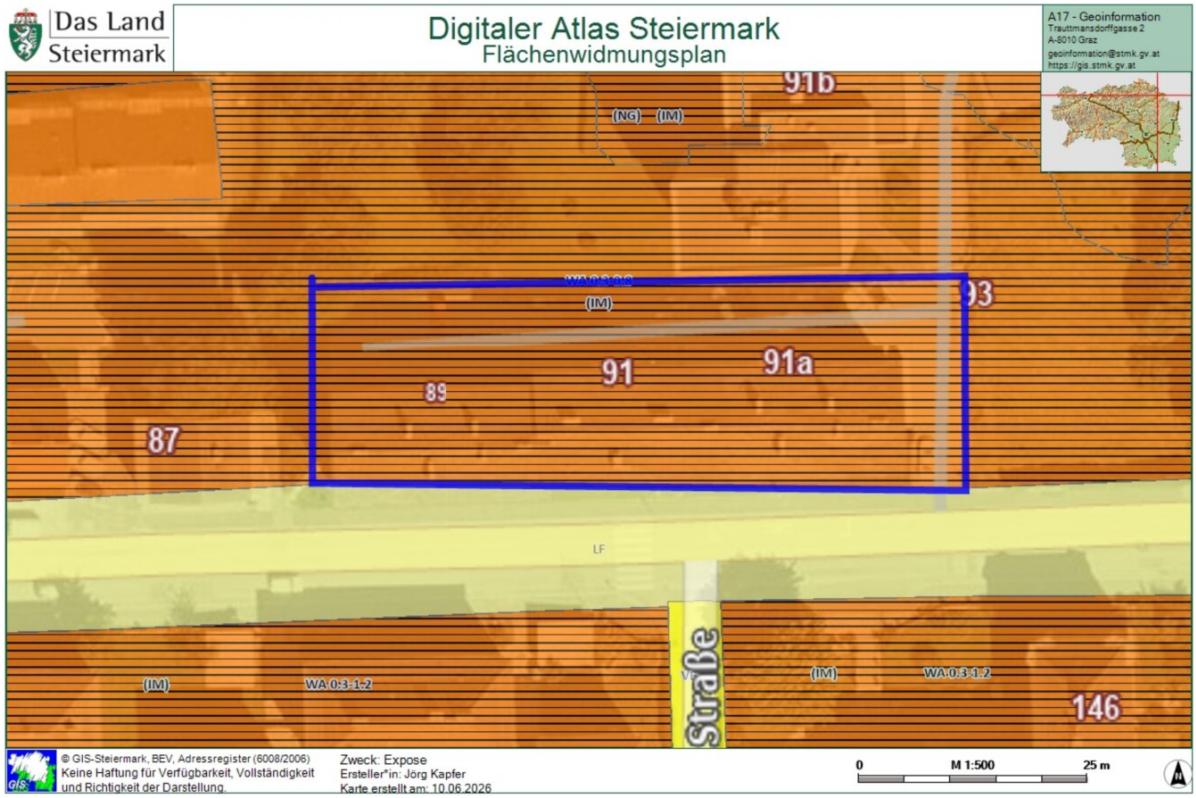

RE/MAX



Grundriss Skizze ohne Gewähr
58,8 m²

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
91b
.79/1
402/1
385/11
405/5
91a
91
89
402/3
87
.79/2
.1018
.79/4
405/3
.299
642/16
.472
.539/1
.539/2
400/4
.582
.541
400/3
581
146
400/2
Straße
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 10.06.2026
0
M 1:500
25 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmungsplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
91b
(NG)
(IM)
WA 0.3-1-2
(IM)
93
91
91a
89
87
LF
Straße
(IM)
WA 0.3-1-2
(IM)
WA 0.3-1-2
146
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 10.06.2026
0
M 1:500
25 m

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Hochwasserrisikozonierung

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Suche: Wienerstraße 91, 8680
Adresse

Wiener Straße 91, 8680 Mürzzuschlag
47,60677°N 15,68607°O
Seehöhe: 688 m

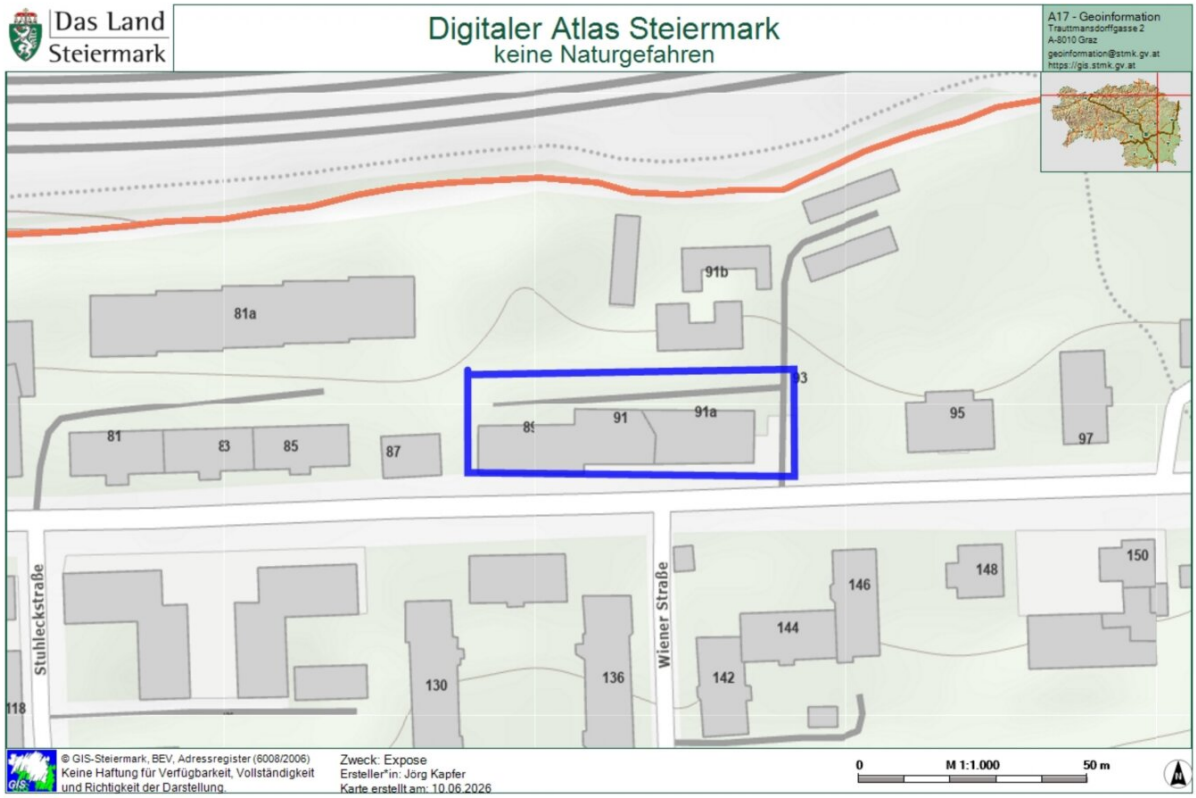
Maßstab: 1 : 5 710

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 10.6.2026

https://hora.gv.at

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
keine Naturgefahren
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
81a
91b
81
85
87
91
91a
95
97
Stuhleckstraße
Wiener Straße
118
130
136
142
144
146
148
150
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 10.06.2026
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

*****Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Potenzial in Mürzzuschlag*****

Leistbares Wohnen oder attraktive Anlegerwohnung

Diese ca. **59 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung** befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses in der Wiener Straße in Mürzzuschlag und bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Eigennutzer, Anleger oder handwerklich geschickte Käufer.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung mit zentral begehbaren Räumen und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Aufgrund des attraktiven Kaufpreises eignet sich die Immobilie auch hervorragend als Anlageobjekt mit interessantem Entwicklungspotenzial.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil (ca. 3 m²)

Die Räume sind zentral begehbar und ermöglichen eine flexible Nutzung der Wohnfläche.

Ausstattung

- Erdgeschosslage
- Küche vorhanden
- Badezimmer vorhanden
- Fliesen- und Laminatböden
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Massive Ziegelbauweise

Lage

Die Wohnung liegt in der Wiener Straße in Mürzzuschlag. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Mürzzuschlag bietet als traditionsreiche Alpenstadt eine ausgezeichnete Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der umliegenden Bergwelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap