

**Einfamilienhaus mit 3 Zimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche, WC, ebener Garten, Carport, überdachte Laube.**



**Objektnummer: 2030/4326**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Richard Stengg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spiegelfeldstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	44,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.807,23 €
Betriebskosten:	34,00 €
Heizkosten:	208,00 €
USt.:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Stengg**

Immobilienmakler Richard Stengg

**Bramac Ziegeldach aus 1986**

**Wärmedämmung aus 2002**

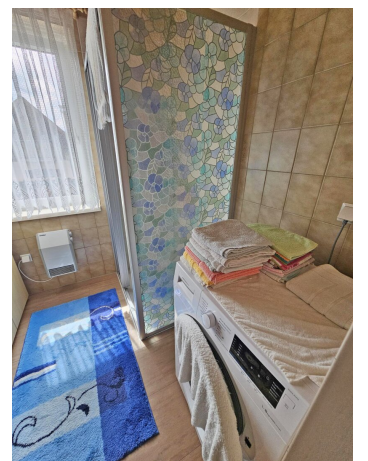


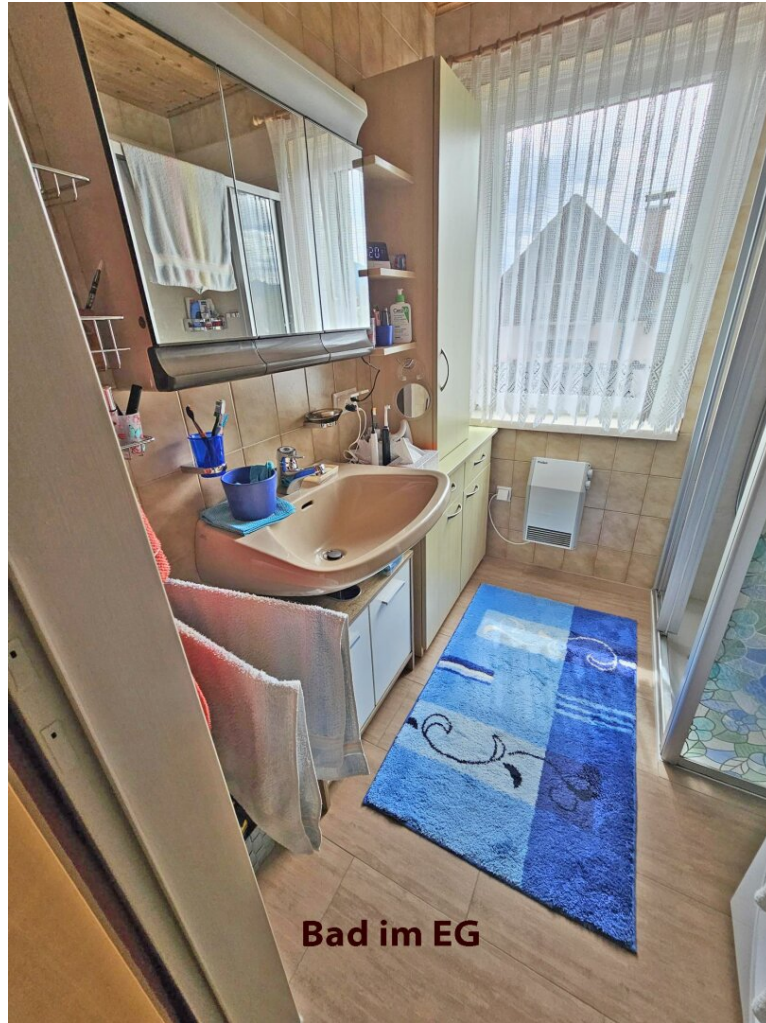


**Wohnküche im EG**



**Wohnküche inklusive Einrichtung und E-Geräte**





**Bad im EG**



**WC im EG**



**Stiege in das Dachgeschoß**



**Zimmer 2 im DG**



**Zimmer 3 im Dachgeschoß**



**Abstellboxen**



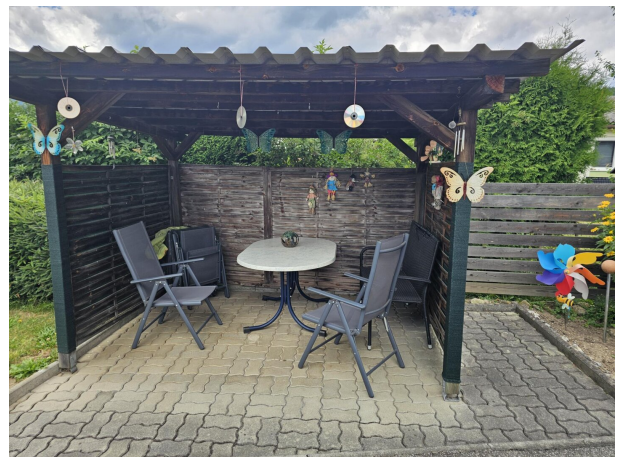
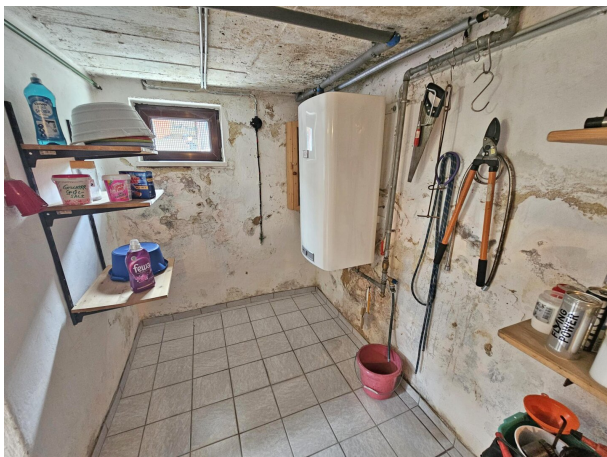
**Keller mit Aussenzugang  
kein Abgang im Erdgeschoß**



**Die Kellerwände weisen feuchte Stellen auf,  
die Sanierung ist im Kaufpreis berücksichtigt.**

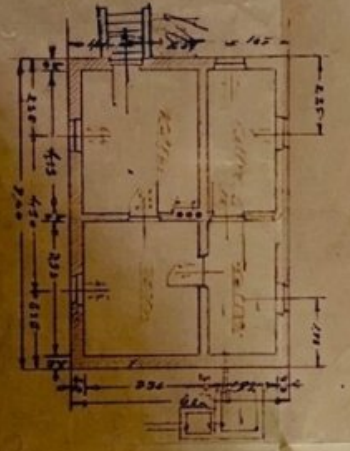
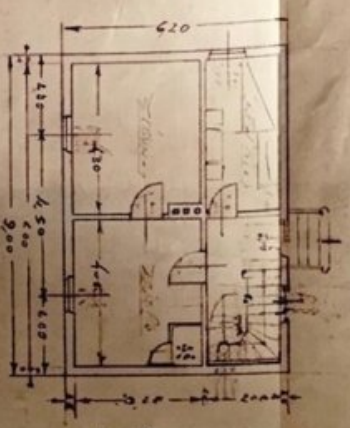
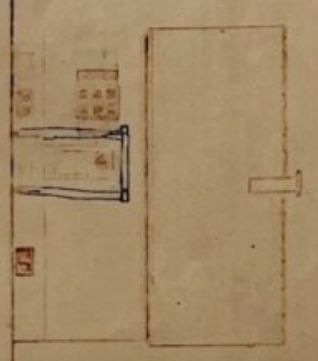
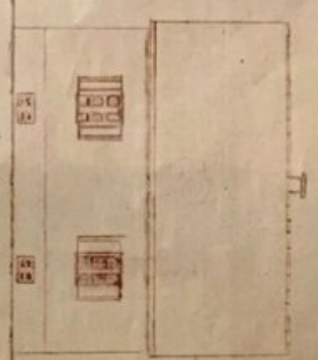


**Keller mit Aussenzugang**

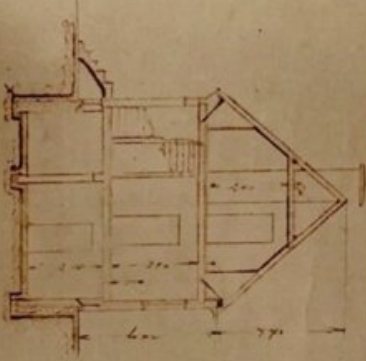




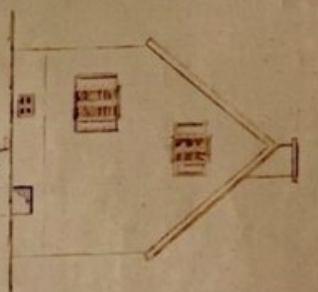
*Handwritten notes and faint architectural sketches at the top of the page.*



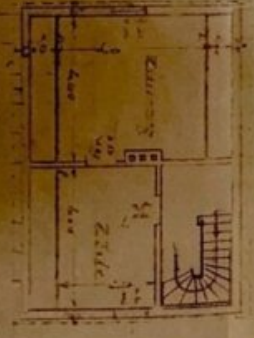
*Handwritten text: Zugvorhang über Türe des...*



*DOLE & GRACE SONS*



*Handwritten signature: Schubert, Franz*



*Handwritten text: Hebrich Ulrich & Co. Architekten, Leipzig*



## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Singles, Paare eventuell mit einem Kind .

Die absolute Ruhelage in Sankt Lorenzen im Mürztal wird Sie begeistern.

Raumaufteilung: Im Erdgeschoß befinden sich die eingerichtete Wohnküche mit E-Geräten, das Schlafzimmer 1, die Dusche mit Waschbecken, das WC mit Handwaschbecken und der Vorraum mit Stiegenaufgang. Nutzfläche ca. 44 m<sup>2</sup>

Im Dachgeschoß befinden sich 2 weitere Zimmer und ein kleiner Vorraum, Nutzfläche ca. 39 m<sup>2</sup>

Das Kellergeschoß ist nur von außen zugänglich ( es gibt keinen Abgang vom Erdgeschoß ) Nutzfläche ca. 44 m<sup>2</sup>.

Zum Haus gehört ein Carport.( ein zweites Carport ist möglich ), eine überdachte Laube, 3 Abstellboxen im Außenbereich.

### Was wurde bisher renoviert und erneuert ?

1984 wurde der Stromkasten erneuert, 1986 wurde ein Bramac-Ziegeldach angebracht ( kein Kaltdach ) 1992 wurden im Erdgeschoß und Dachgeschoß neue Fenster aus Kunststoff eingebaut, 1995 Kellerfenster aus Kunststoff, 2002 wurde das Haus gedämmt,

2015 Bad mit Dusche und das extra WC erneuert.

Innenbesichtigungen und Kaufanbote ausschließlich über Makler Richard Stengg

Tel. 0664 4326284

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <5.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap