# Moderne Wohnung in erstklassiger Lage am Hauptplatz mit Parkplatz



**Objektnummer: 6154/563**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

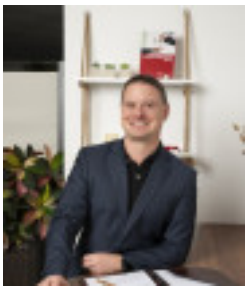
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8680 Mürzzuschlag |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 87,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 828,89 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 530,97 € |
| **Kaltmiete** | 753,53 € |
| **Betriebskosten:** | 222,56 € |
| **USt.:** | 75,36 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853

H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien

















# Objektbeschreibung

**Mürzzuschlag - Zentrum - mit Parkplatz**

Wir freuen uns, Ihnen diese helle Mietwohnung im Herzen von Mürzzuschlag direkt am Hauptplatz präsentieren zu können. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und bietet eine großzügige Wohnfläche von 87 m². Sie besticht durch ihre moderne Ausstattung und die erstklassige Lage.

Die Aufteilung der Wohnung umfasst einen einladenden Vorraum, eine komplett neue und hochwertige Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC. Jeder Raum wurde im Jahr 2022 komplett renoviert, einschließlich der Böden, Küche, Bad, WC und Elektrik. Somit erwartet Sie eine stilvolle und zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Die Wohnung verfügt zudem über eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme.

Die Lage der Wohnung am Hauptplatz bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Sie können bequem zu Fuß alle wichtigen Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentlichen Verkehrsmittel erreichen. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die schöne Natur der Region.

Nach Verfügbarkeit kann ein Parkplatz im Innenhof angemietet werden. Kosten: 40.- pro Monat

Zusammenfassend bietet Ihnen diese moderne Wohnung in erstklassiger Lage am Hauptplatz von Mürzzuschlag ein komfortables und stilvolles Zuhause. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Wir stehen Ihnen für weitere Fragen und Informationen gerne zur Verfügung.

Miete inkl. BK zzgl. HK (direkte Abrechnung über Stadtwerke)

Ihr regionaler Ansprechpartner Christian Rossik

Tel.: 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**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 <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap