

Vielseitige Immobilie in Mürzzuschlags Zentrum – Ordination, Investment oder Wohnraum



Objektnummer: 3812/420

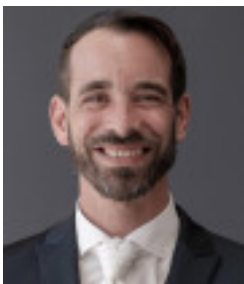
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,08 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	80.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.288,66 €
Provisionsangabe:	

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

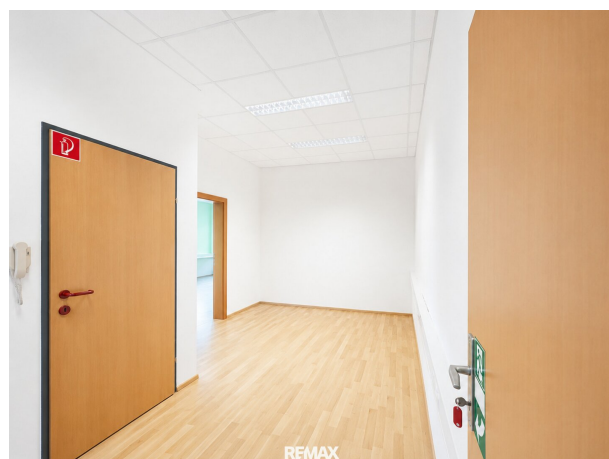
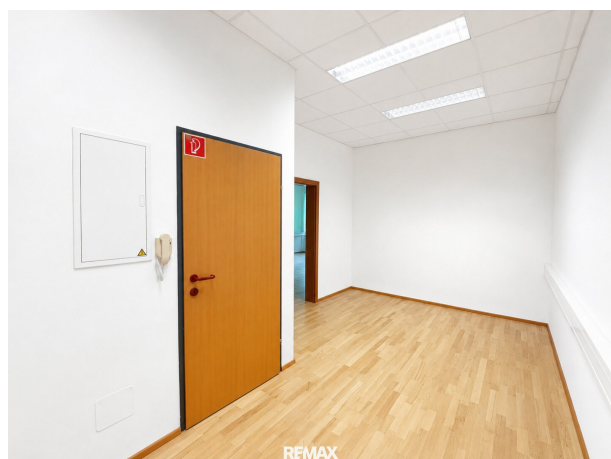
Ihr Ansprechpartner



Bernhard Valant

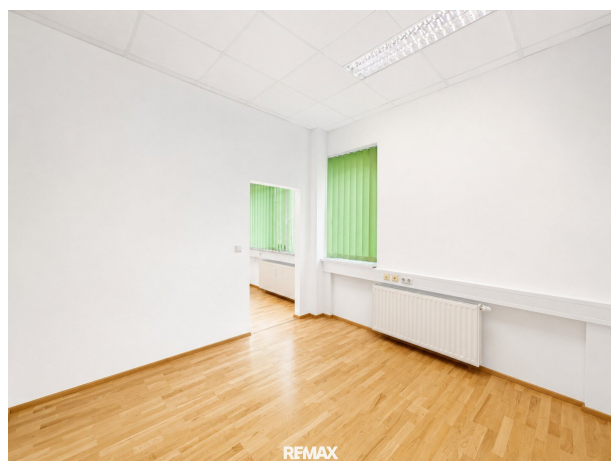
REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8680 Mürzzuschlag

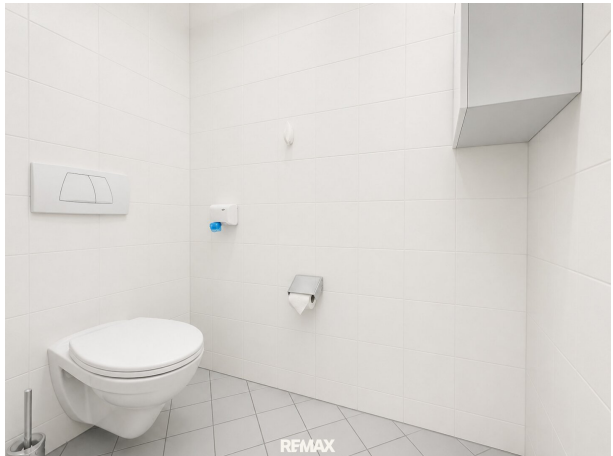
T +43 676 922 49 72
H +43 676 922 49 72

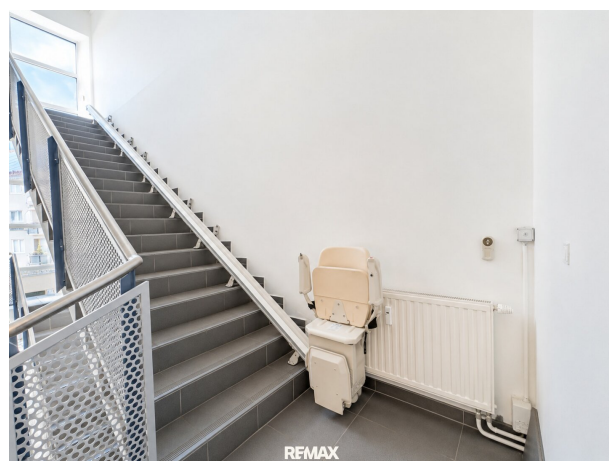
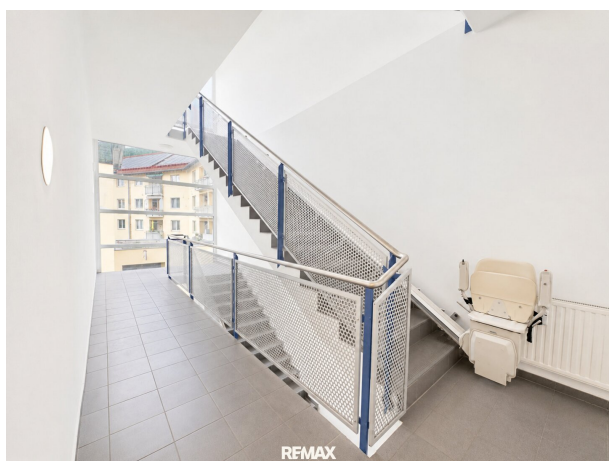


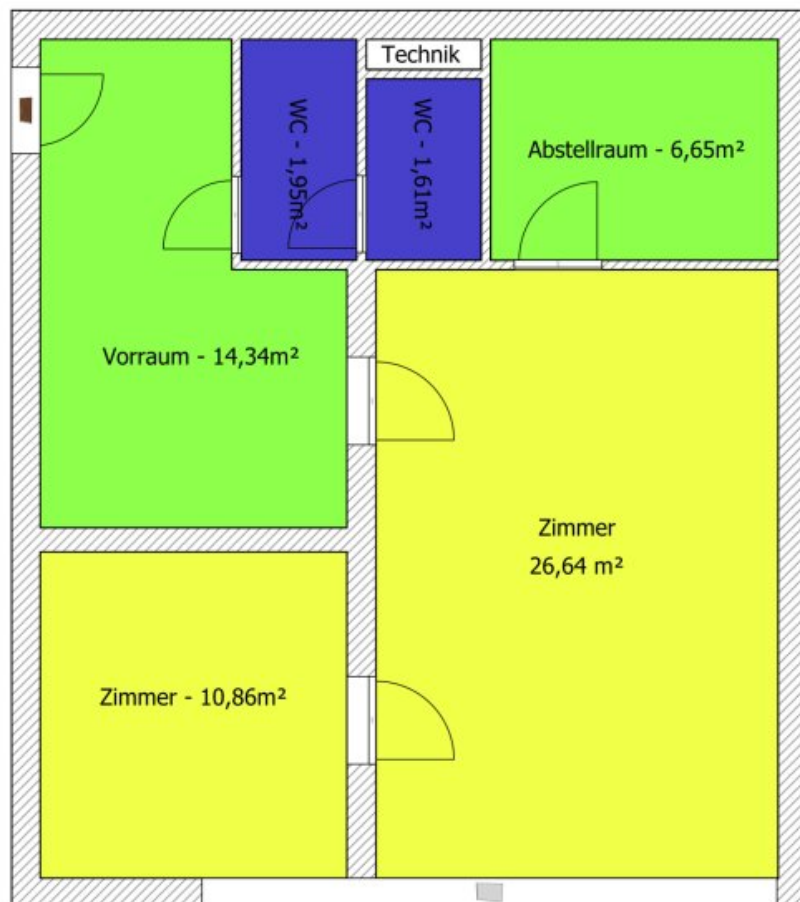
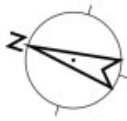












REMAX

Objektbeschreibung

Vielseitige Ordination im Zentrum von Mürzzuschlag – Investment, Praxis oder zukünftiger Wohnraum

Kaufpreis: € 80.000,-

Nutzfläche: 62,08 m²

Lage: Zentrumslage

Attraktive Gewerbefläche mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht eine helle und sonnige Ordinations- bzw. Praxisfläche in ausgezeichneter Zentrumslage von Mürzzuschlag. Die im 1. Obergeschoss gelegene Einheit verfügt über eine Nutzfläche von 62,08 m² und überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich ideal für Ärzte, Therapeuten, Dienstleister oder als langfristig attraktive Kapitalanlage. Besonders interessant ist die Möglichkeit einer Umwidmung von Gewerbenutzung auf Wohnraum, wodurch zusätzliches Entwicklungspotenzial geschaffen wird.

Highlights auf einen Blick

- 62,08 m² Nutzfläche
- Helle, freundliche und sonnige Räumlichkeiten
- 3 Zimmer mit flexibler Raumgestaltung
- Zentrale Begehrbarkeit
- Sofort verfügbar
- Neuwertiger Zustand

- Personenaufzug im Gebäude
- Fernwärme-Zentralheizung
- Getrenntes WC
- Voll erschlossen
- Umwidmung auf Wohnnutzung möglich
- Hervorragende Infrastruktur direkt vor der Haustüre
- Attraktive Investmentmöglichkeit mit interessanter Renditeperspektive

Ideale Erreichbarkeit & Parkmöglichkeiten

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Das angrenzende Parkhaus bietet komfortable Parkmöglichkeiten für Kunden, Patienten oder Besucher. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Dauerparkplätze mittels Jahresanmietung zu sichern.

Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

Gesundheit

- Arzt: ca. 33 m
- Apotheke: ca. 242 m
- Krankenhaus: ca. 799 m

Bildung

- Schule: ca. 53 m
- Kindergarten: ca. 520 m

Nahversorgung

- Supermarkt: ca. 118 m
- Bäckerei: ca. 168 m
- Einkaufszentrum: ca. 2,2 km

Öffentliche Einrichtungen

- Bank & Geldautomat: ca. 81 m
- Post: ca. 204 m
- Polizei: ca. 561 m

Verkehrsanbindung

- Bushaltestelle: ca. 161 m
- Bahnhof Müzzzuschlag: ca. 432 m
- Autobahnanschluss: ca. 2 km

Ausstattung

- Fernwärme-Zentralheizung
- Personenaufzug
- Parkett-, Fliesen-, Kunststoffböden
- Öffenbare Fenster
- Rollläden
- Massivbauweise
- Flexible Raumaufteilung
- Berg- und Stadtblick

Energieausweis

- HWB: 125,2 kWh/m²a (Klasse D)
- fGEE: 1,25 (Klasse C)
- Gültig bis: 20.10.2034

Fazit

Diese vielseitig nutzbare Immobilie verbindet eine zentrale Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur und attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten. Ob als Ordination, Praxis, Bürofläche,

Kapitalanlage oder perspektivisch als Wohnraum – hier eröffnet sich eine seltene Gelegenheit im Herzen von Müzzzuschlag.

Hinweis zu den Bildern

Die im Exposé verwendeten Fotos wurden teilweise digital bearbeitet bzw. optimiert. Dies umfasst insbesondere Anpassungen der Bepflanzung sowie Retuschen von Einrichtungsgegenständen und persönlichen Gegenständen zur besseren Darstellung der Raum- und Grundstücksverhältnisse.

Die vorgenommenen Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und stellen keine zugesicherten Eigenschaften im Sinne des Maklergesetzes dar.

Abweichungen zwischen den dargestellten und den tatsächlichen Gegebenheiten sind möglich. Maßgeblich ist ausschließlich der Zustand der Immobilie vor Ort im Rahmen einer Besichtigung.

Rechtlicher Hinweis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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