

**Große & preisgünstige 4-Zimmer-Mietwohnung mit
Gartennutzung, im Zentrum von Mürzzuschlag!**



Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Objektnummer: 7314/722

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Kleinoschegg-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	597,00 €
Kaltmiete (netto)	400,93 €
Kaltmiete	542,73 €
Betriebskosten:	141,80 €
USt.:	54,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

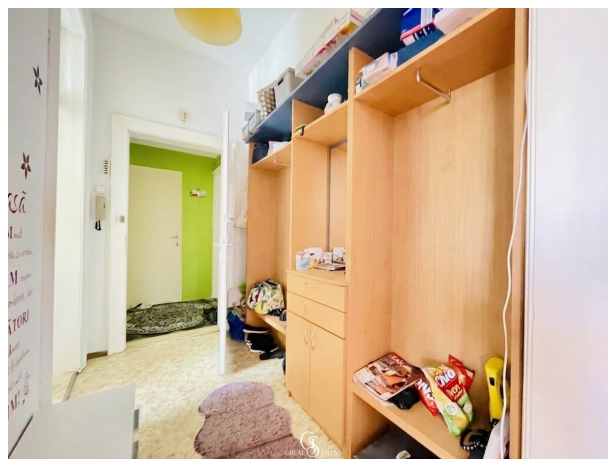
Ihr Ansprechpartner



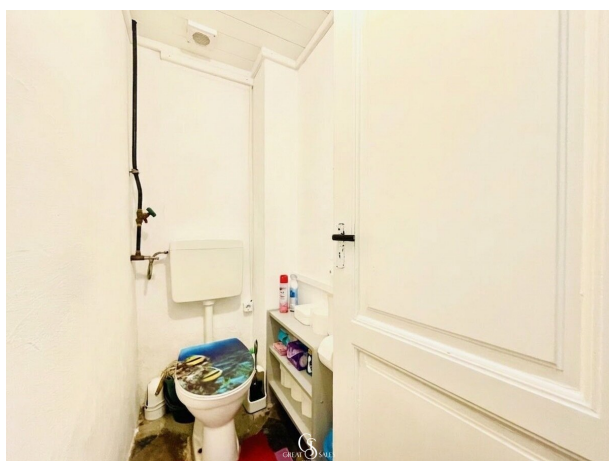
Orlin Pavlov

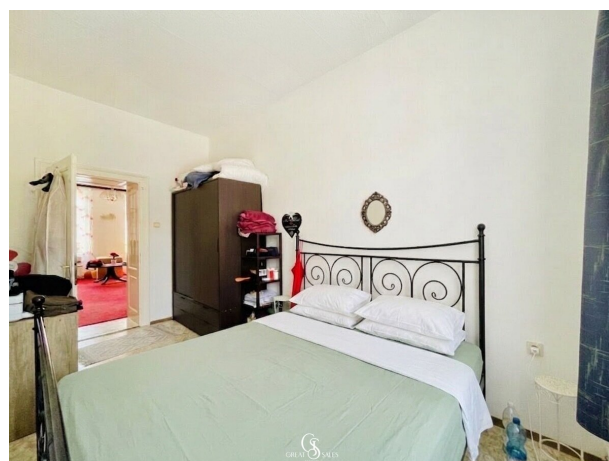
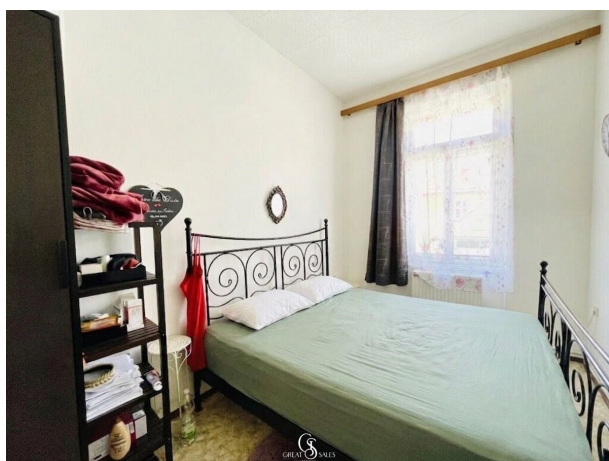
GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka

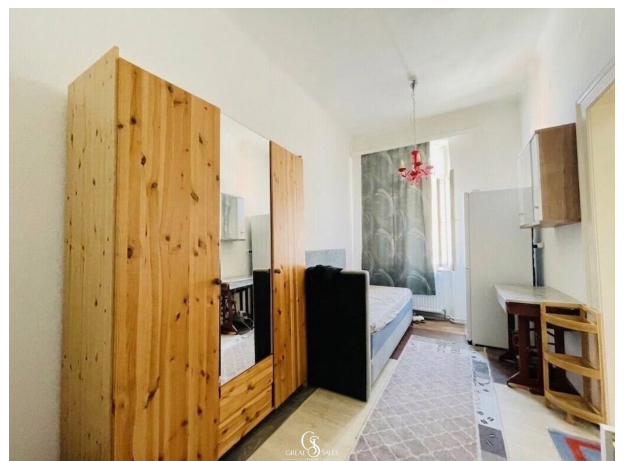
T +43 316 44 50 05



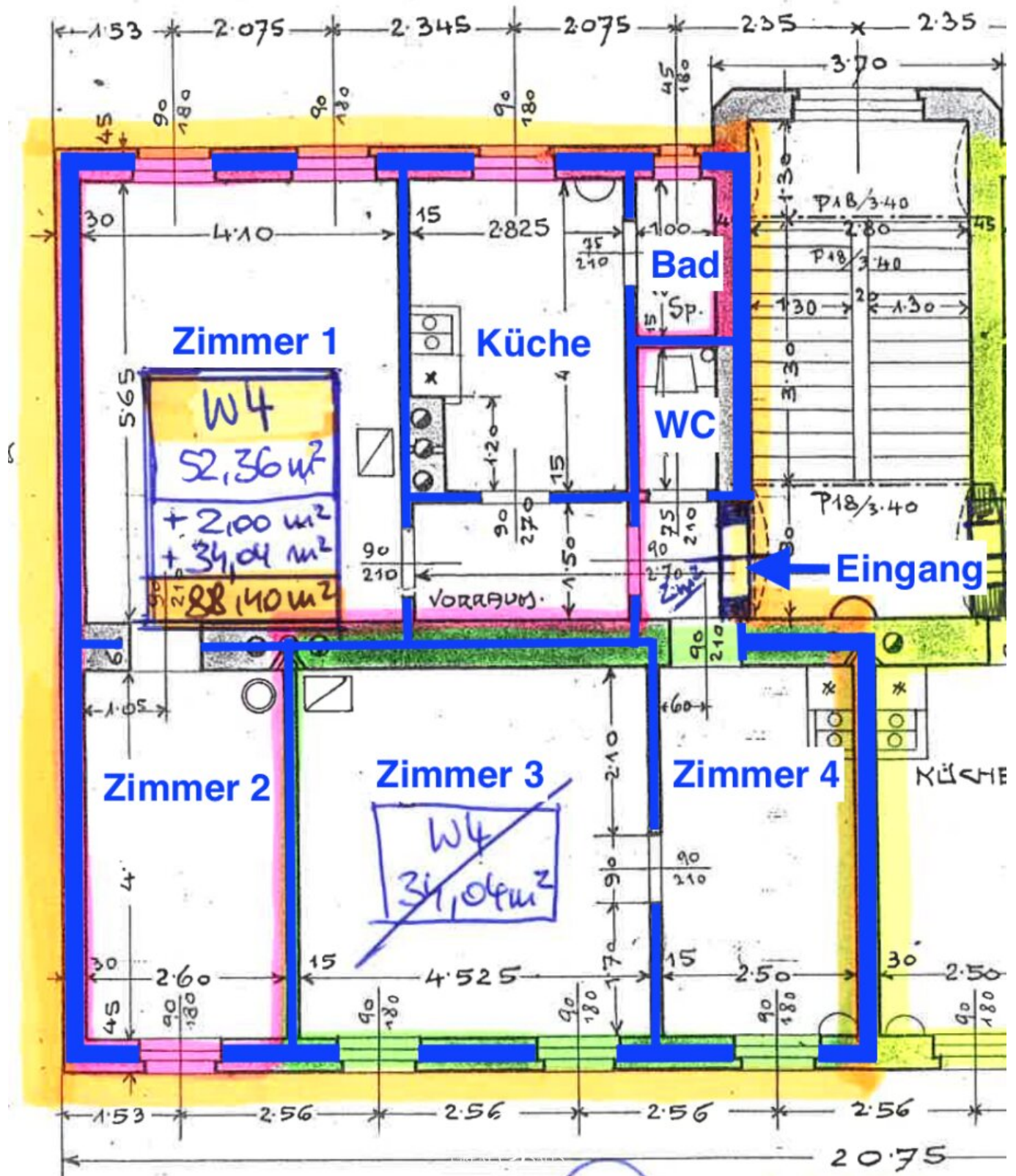












Objektbeschreibung

Ca. 88,40 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | separate Küche | Gartennutzung | Kellerabteil | nur ca. 50 m zum Hauptplatz

Wohnen mitten im Herzen von Mürzzuschlag

Eine Wohnung mit viel Platz, zentraler Lage und einem attraktiven Mietpreis – und das nur rund **50 Meter vom Hauptplatz in Mürzzuschlag** entfernt.

Die gegenständliche 4-Zimmer-Wohnung wurde ursprünglich aus zwei Wohneinheiten zusammengelegt und bietet auf insgesamt ca. **88,40 m²** eine großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Ob als klassische Familienwohnung, für eine Wohngemeinschaft oder für Personen mit zusätzlichem Arbeits- und Gästezimmer – die vier Zimmer lassen sich individuell an die persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- einen **Vorraum**
- eine separate **Küche**
- **vier** individuell nutzbare **Zimmer**
- ein **Badezimmer** mit **Dusche** und Fenster
- ein **separates WC**

Zwei der vier Zimmer (Zimmer 1 & 4) sind als Durchgangszimmer ausgeführt. Die genaue Raumaufteilung ist dem Grundriss zu entnehmen.

Die eigenständige Küche ist bereits mit einer **Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühlschrank** ausgestattet.

Altbau mit Charakter und viel Platz

Die Wohnung befindet sich in einem **einfachen bis durchschnittlichen Erhaltungszustand** und bietet damit vor allem eines: viel Wohnfläche zu einem attraktiven Mietpreis.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme und die monatlichen Heizkosten belaufen sich auf ungefähr € 200-250 (je nach Heizbedarf). Diese Kosten kommen noch hinzu und werden direkt mit dem Energielieferanten verrechnet.

Die vorhandenen Fenster sind älteren Baujahres und das Badezimmer ist klein gehalten. Wer jedoch Wert auf **großzügige Wohnfläche, zentrale Lage und ein besonders gutes Preis-Leistungs-Verhältnis** legt, findet hier eine interessante Gelegenheit.

Denn eine Wohnung mit **knapp 90 m², vier Zimmern und eigener Küche direkt im Zentrum von Müzzuschlag** ist am örtlichen Mietmarkt eine echte Rarität.

Gartennutzung & Kellerabteil

Ein besonderes Plus ist die **gemeinschaftliche Nutzung eines kleinen Gartens**, der den Bewohnern als zusätzlicher Freiraum zur Verfügung steht.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil** (Erdkeller), das praktischen Stauraum bietet.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick

- **ca. 88,40 m² Wohnfläche**
- **4 individuell nutzbare Zimmer**
- **separate Küche mit Einbauküche**
- **Herd, Backofen und Kühlschrank vorhanden**
- **Badezimmer mit Dusche und Fenster**
- **separates WC**
- **gemeinschaftliche Gartennutzung**

- eigenes Kellerabteil
- nur ca. 50 Meter vom Hauptplatz entfernt
- mitten im Zentrum von Mürzzuschlag
- attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Fazit

Wer eine **großzügige Wohnung mit vier Zimmern in absolut zentraler Lage** sucht und dabei bereit ist, bei Ausstattung und Zustand gewisse Abstriche zu machen, sollte sich diese Wohnung näher ansehen.

Knapp 90 m² Wohnfläche, vier Zimmer, Küche, Gartenmitbenutzung und das alles nur wenige Schritte vom Mürzzuschlager Hauptplatz entfernt – eine Kombination, die zu diesem Preis nur selten zu finden ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <75m

Apotheke <75m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <100m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap