

## Helle 4 Zimmerwohnung mit Balkon



**Objektnummer: 3812/440**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8680 Mürzzuschlag    |
| <b>Baujahr:</b>          | 1970                 |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 78,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 99.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 119,80 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 90,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 29,98 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

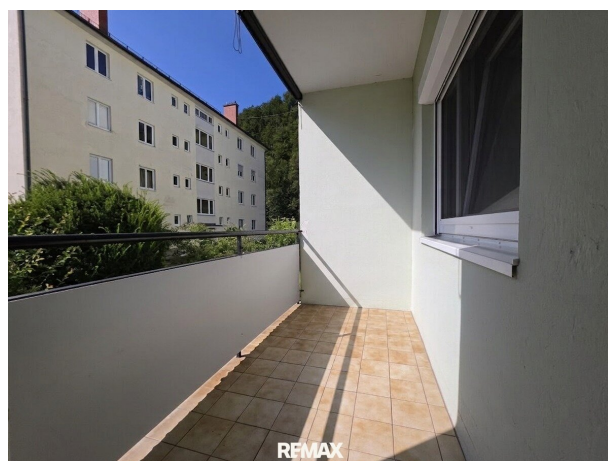
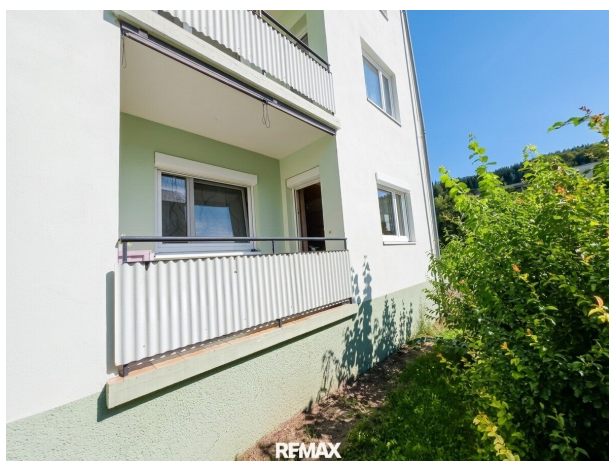
## Ihr Ansprechpartner

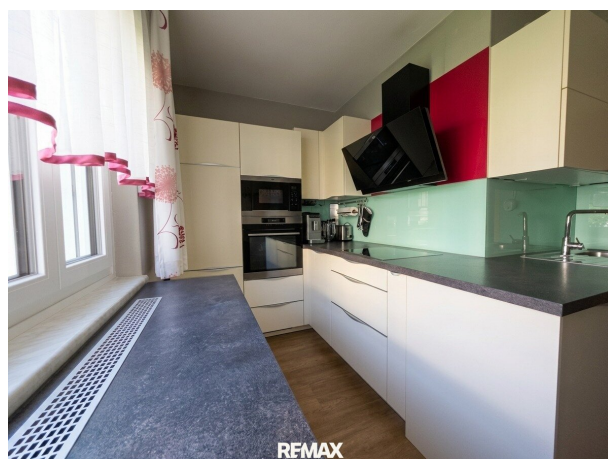
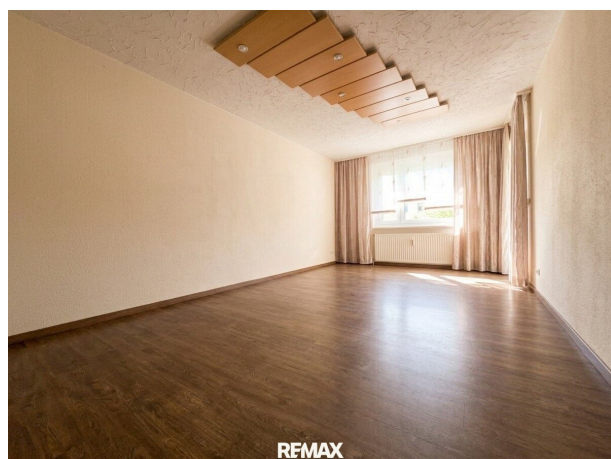
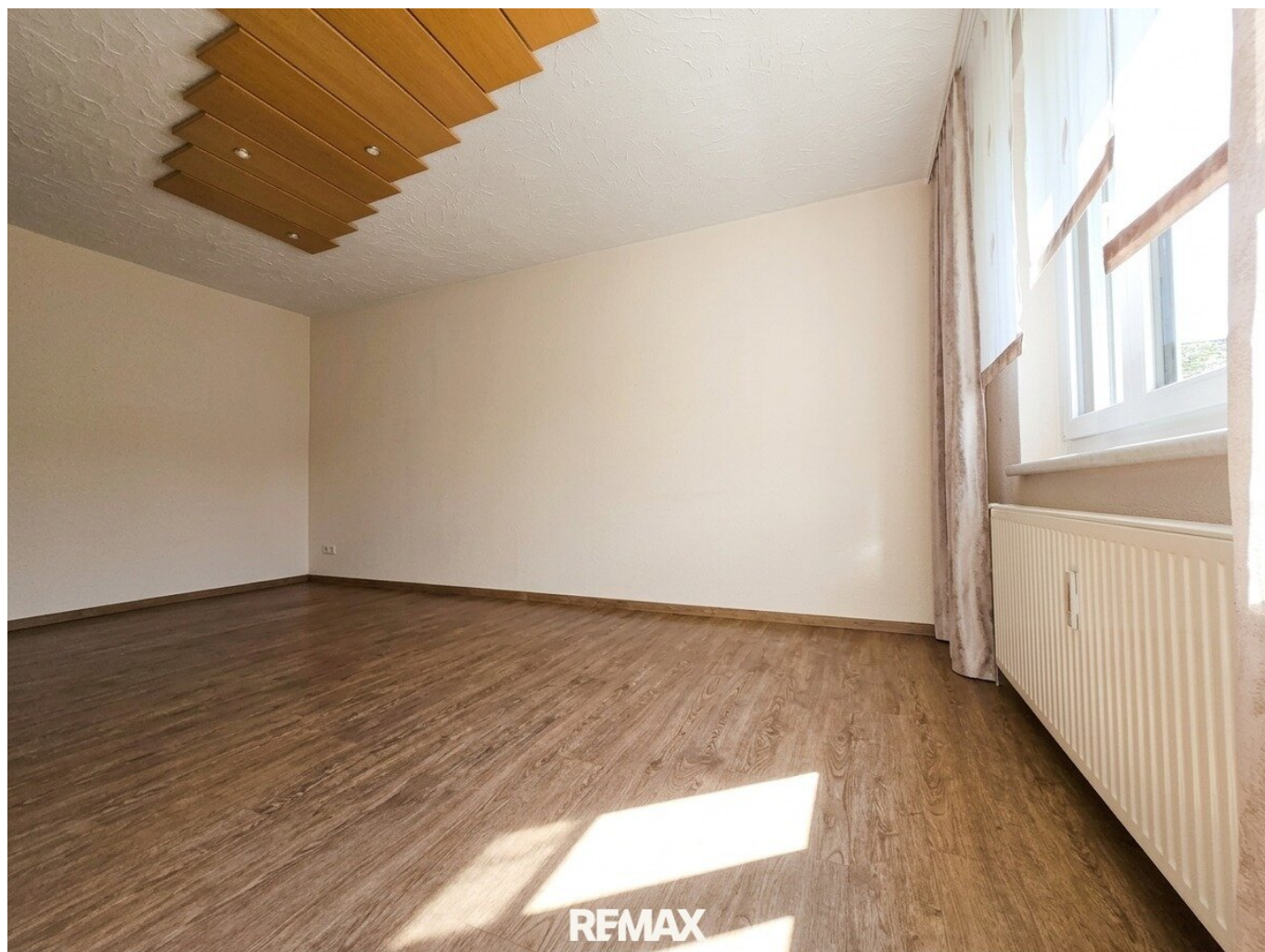


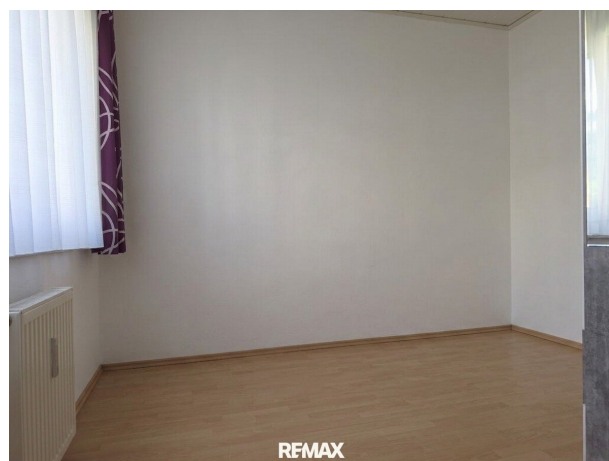
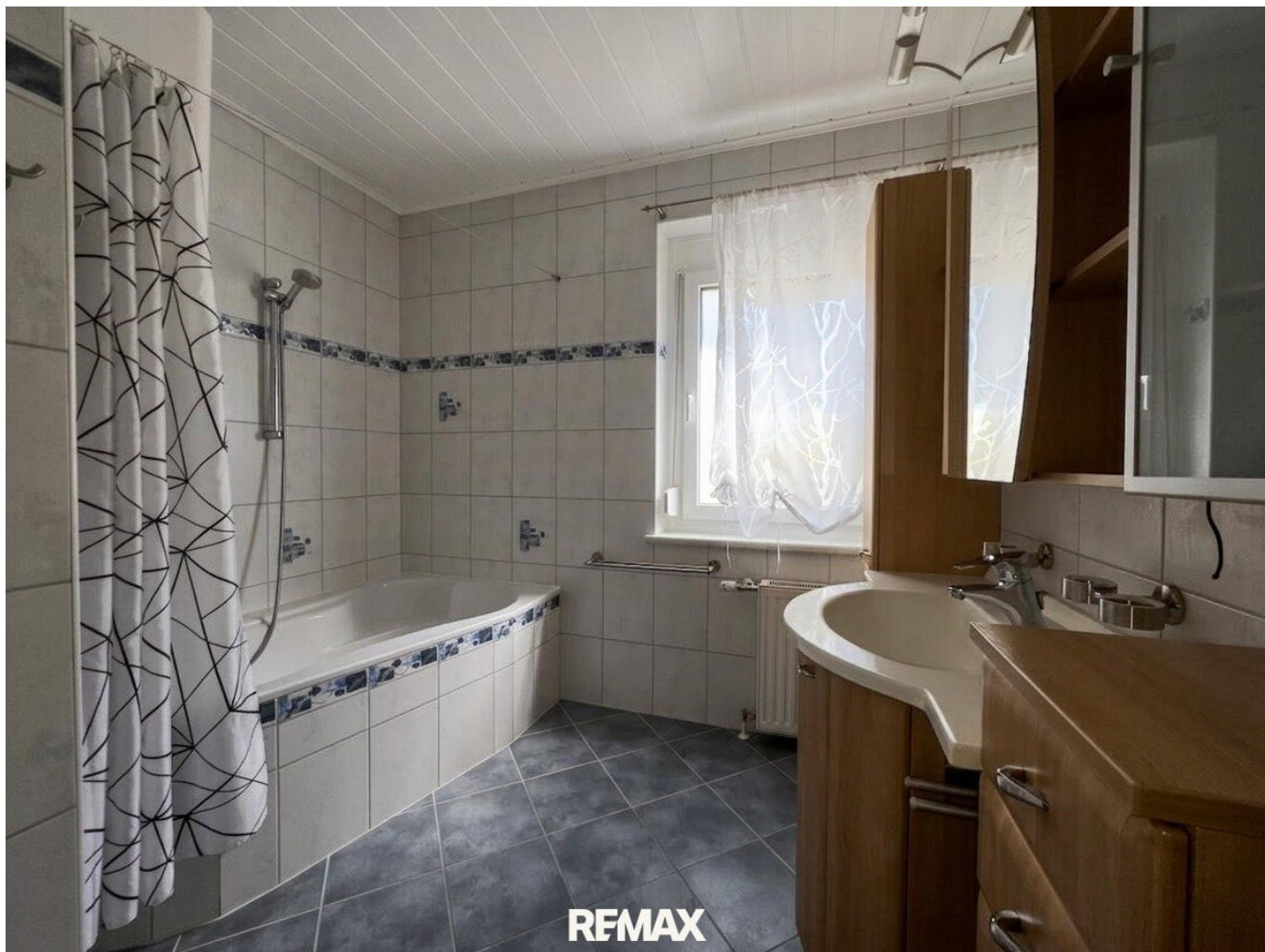
**MMag. Dr. Stephan Stibor**

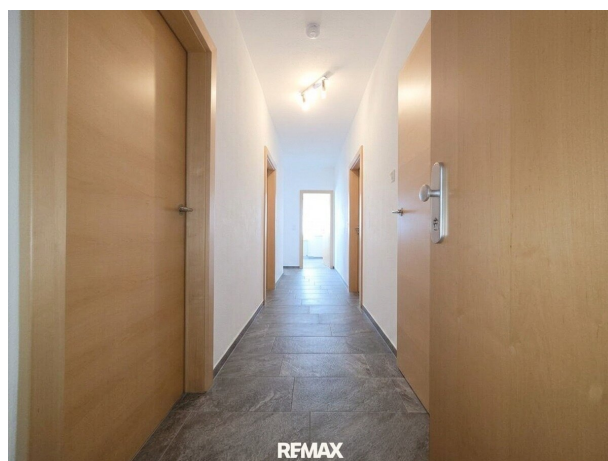
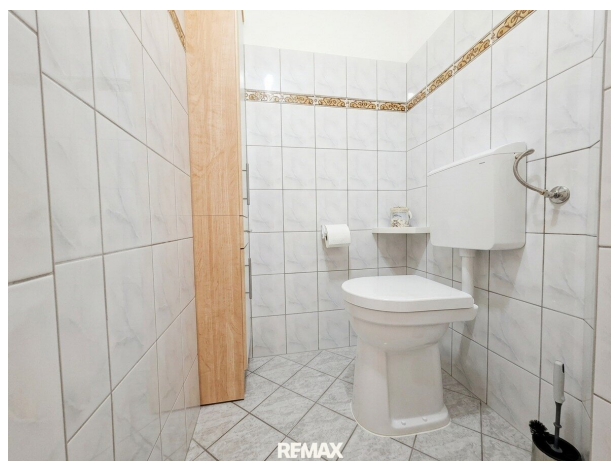
REMAX Smart  
Hauptplatz 2, Tür 2  
8230 Hartberg

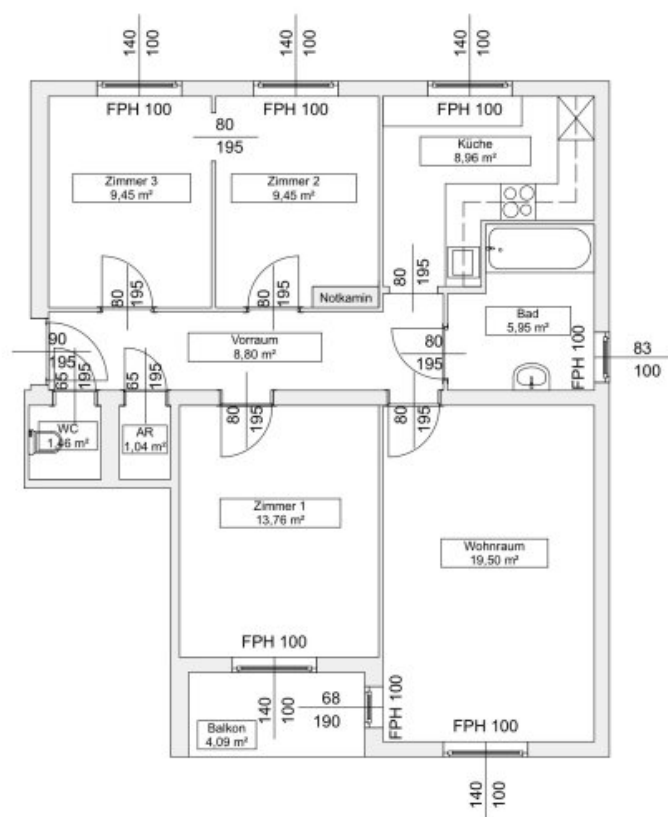
T +43 664 380 35 12











## Objektbeschreibung

Diese ca. 78 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung: Alle Zimmer sind vom Gang aus separat begehbar, was für viel Komfort und Privatsphäre sorgt. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem gemütlichen 4 m<sup>2</sup> großen Balkon, ideal zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung.

- Ausgezeichneter Zustand mit neuen Innentüren (2021) und modernen Fenstern mit 3-fach Verglasung sowie Außenjalousien (2025)
- Voll ausgestattete Küche für höchsten Wohnkomfort
- Bad und WC sind getrennt angelegt
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil mit ca. 12 m<sup>2</sup> zusätzlichem Stauraum
- Gemeinschaftsparkplätze direkt vor der Tür

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage nahe der Mürzzuschlager Au, mit dem beliebten Radweg R5 in unmittelbarer Nähe – ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Schule, Kindergarten, Innenstadt, Bahnhof, Supermarkt, Bankomat, Post und Arzt sind jeweils nur ca. 1 km entfernt. Die Bushaltestelle erreichen Sie in weniger als 300 m.

Eine geplante Dachsanierung im Jahr 2026 wird anteilig mit ca. 8.000 Euro zu Buche schlagen, was die monatliche Vorschreibung um etwa 82 Euro erhöht. Dies ist eine Investition in den Werterhalt und die Qualität des Gebäudes. Die Böden im Schlafzimmer und den beiden Kinderzimmern weisen Gebrauchsspuren auf.

Diese Wohnung verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung und bietet Ihnen ein angenehmes Zuhause in gepflegtem Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap