Viel Platz, Ruhe und Aussicht – Wohnhaus mit Pool in Top-Lage von Mürzhofen



Objektnummer: 6154/572

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8644 Mürzhofen
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	210,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	565.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 43 17 853

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien









































































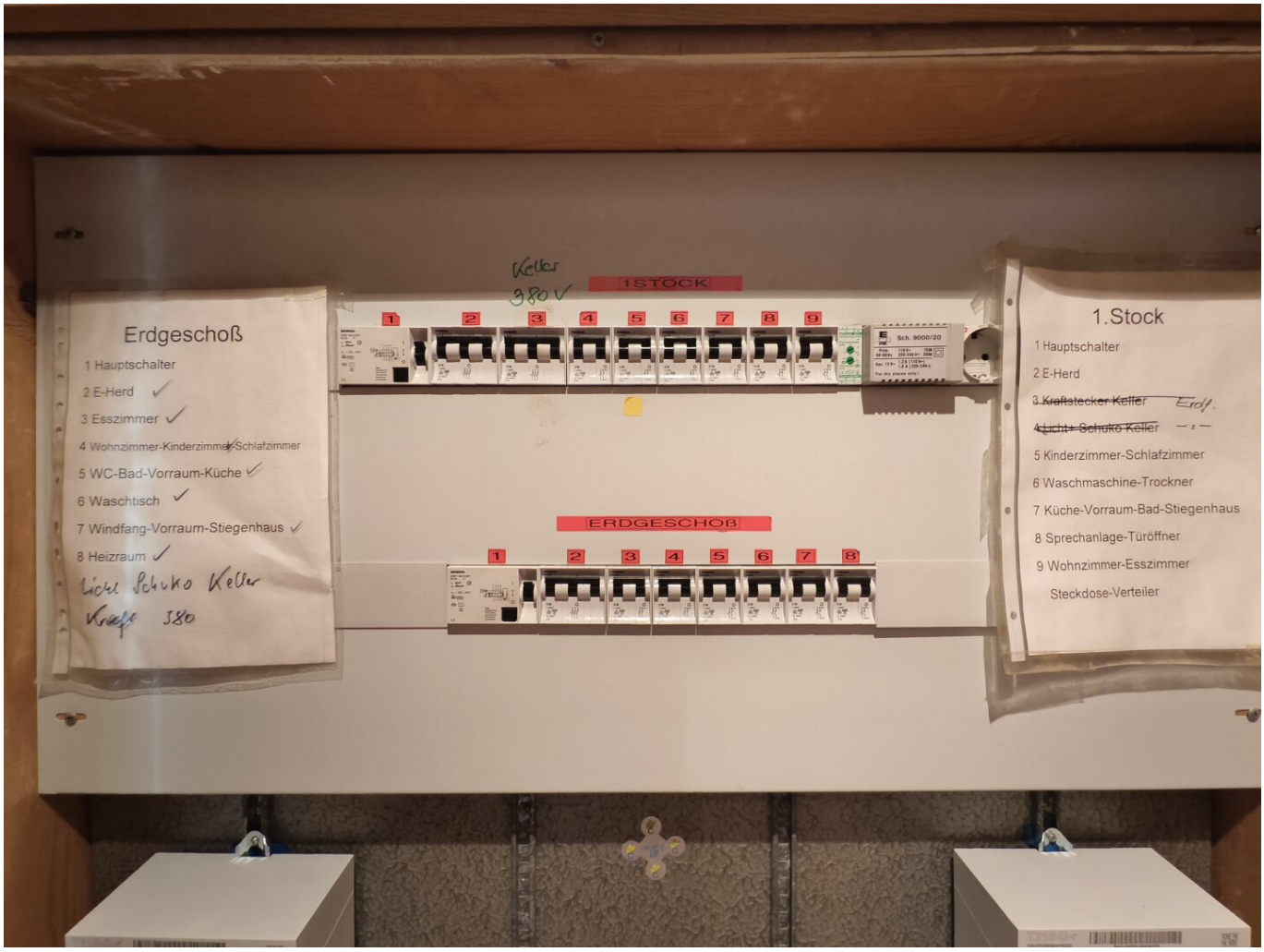









Buderus


Erdgeschoß
1 Hauptschalter
2 E-Herd
3 Esszimmer
4 Wohnzimmer-Kinderzimmer-Schlafzimmer
5 WC-Bad-Vorraum-Küche
6 Waschtisch
7 Windfang-Vorraum-Stiegenhaus
8 Heizraum
Licht Schuko Keller
Kraft 380
Keller
380
1STOCK
1 2 3 4 5 6 7 8 9
ERDGESCHOß
1 2 3 4 5 6 7 8
1.Stock
1 Hauptschalter
2 E-Herd
3 Kraftstecker Keller Erdf.
4 Licht+ Schuko Keller
5 Kinderzimmer-Schlafzimmer
6 Waschmaschine-Trockner
7 Küche-Vorraum-Bad-Stiegenhaus
8 Sprechanlage-Türöffner
9 Wohnzimmer-Esszimmer
Steckdose-Verteiler

Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Sackgasse in Mürzhofen befindet sich dieses großzügige Wohnhaus mit rund 210 m² Wohnfläche. Die sonnige Süd-West-Ausrichtung, der schöne Blick auf die umliegende Bergwelt und der gepflegte Garten mit überdachtem Pool machen die Liegenschaft zu einem besonderen Zuhause mit vielen Möglichkeiten.

Das Erdgeschoss bietet einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster, zwei Schlafzimmer sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Von hier gelangt man direkt in den Wintergarten und weiter auf die große sonnige Terrasse mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein moderner offener Wohn- und Essbereich mit Küche. Ein zentral platzierter Kamin sorgt für gemütliche Atmosphäre. Wintergarten und Balkon bieten einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick.

Über eine Wendeltreppe erreicht man das Dachgeschoss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC sowie Abstellraum.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben Heiz- und Tankraum mehrere Abstellräume, eine Werkstatt, ein Gästezimmer sowie direkten Zugang zur Doppelgarage. Zusätzlich steht ein großzügiger Doppelcarport zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung, unterstützt durch eine Solaranlage für die Warmwasserbereitung.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Garten mit Pool, zwei Wintergärten, die große Süd-West-Terrasse, viel Stauraum und das außergewöhnliche Platzangebot.

Die Immobilie eignet sich ideal für größere Familien, zwei Generationen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Auch Büro, Praxis oder ein eigener Arbeitsbereich lassen sich hier problemlos integrieren.

Ein vielseitiges Zuhause in ruhiger Lage mit viel Platz, Sonne und traumhafter Aussicht.

Gerne stehe ich für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap