

**Exklusives Penthouse mit 56 m² Süd-West-Terrasse,
Klimaanlage und Tiefgarage**



Objektnummer: 6154/575

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8642 Sankt Lorenzen im Mürztal
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	541,62 €
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 4
H +43 664 4

Gerne stehen
Verfügung.











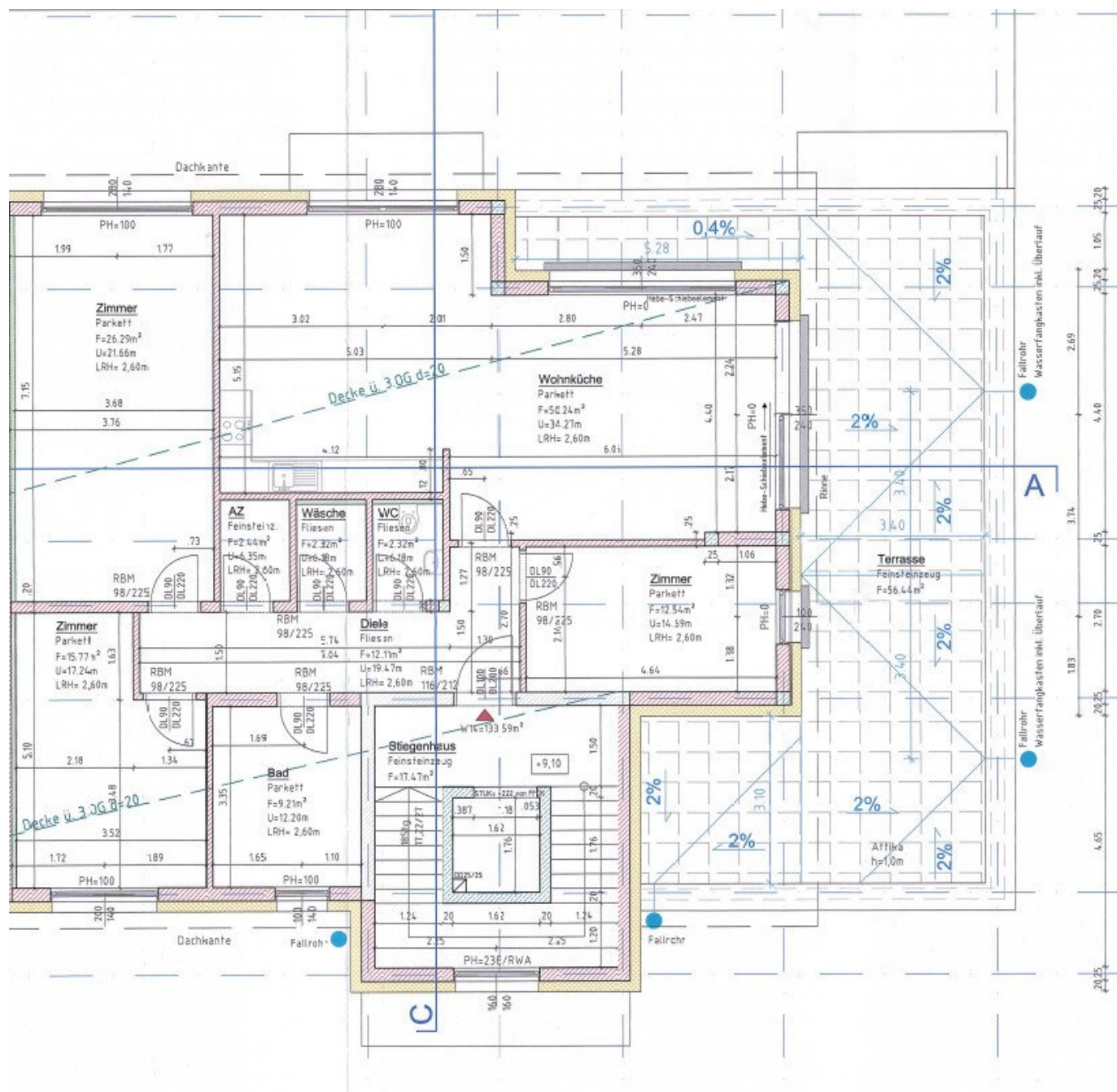












Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Sankt Lorenzen im Mürztal erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse mit ca. 135 m² Wohnfläche. Großzügige Räume, eine hochwertige Ausstattung und die beeindruckende Süd-West-Terrasse machen die Wohnung zu einem besonderen Zuhause für alle, die viel Platz, Komfort und sonnige Freiflächen schätzen.

Wohnen mit viel Licht und Freiraum

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur rund 60 m² großen Terrasse. Durch die Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden und einen schönen Ausblick auf die Umgebung – ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder für gesellige Abende.

Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein besonderes Highlight ist das stilvolle Badezimmer mit freistehender Badewanne (aktuell abgebaut - kann aber vor Kauf wieder eingebaut werden) und separater Dusche. Ein eigenes WC, ein Abstellraum sowie ein separater Waschraum ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Hochwertige Ausstattung und angenehmes Raumklima

Die Wohnung wird über eine energieeffiziente Fußbodenheizung beheizt, die mittels Erdwärme-Tiefenbohrung betrieben wird. Klimaanlage in den meisten Räumen sorgen auch während der warmen Sommermonate für angenehme Temperaturen.

Die hochwertige Einbauküche und das ausgestattete Badezimmer sind bereits im Kaufpreis enthalten. Zwei eigene Kellerabteile mit insgesamt ca. 18 m² bieten zusätzlichen Stauraum.

Die gesamte Wohnung ist barrierefrei erreichbar – vom Tiefgaragenplatz über den Lift bis zu den Kellerabteilen.

Parken

Zur Wohnung gehören ein eigener Tiefgaragenabstellplatz sowie ein zusätzlicher Freiparkplatz vor dem Gebäude.

Wichtiger Hinweis zur Einrichtung

Das auf den Fotos abgebildete Mobiliar wurde zwischenzeitlich teilweise ausgetauscht. Die aktuelle Möblierung kann daher von den Aufnahmen abweichen. Die im Kaufpreis enthaltene

Einbauküche und Badezimmereinrichtung bleiben davon unberührt.

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur

Das Penthouse befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Die ruhige Lage in Sankt Lorenzen im Mürztal verbindet hohe Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie der regionalen Infrastruktur.

Eine besondere Wohnung für Menschen, die großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und eine außergewöhnliche Terrasse zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohnangebot.

Ihr Ansprechpartner:

Christian Rossik

Telefon: 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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap