SONNIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM ZENTRUM VON MARIAZELL



Toplage unter der Basilika

Objektnummer: 2734

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morzingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	794,00 €
Kaltmiete (netto)	579,82 €
Kaltmiete	721,82 €
Betriebskosten:	142,00 €
USt.:	72,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf



















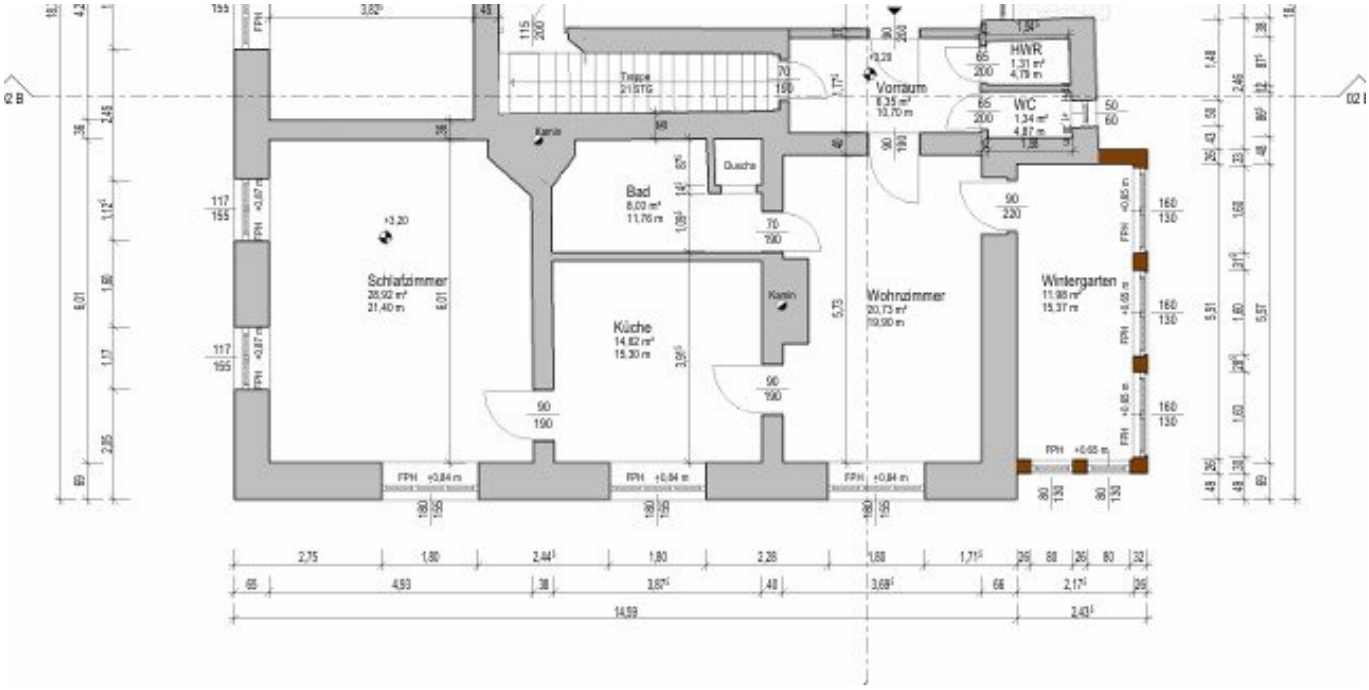











Schlafzimmer
20,92 m²
21,40 m
Bad
8,03 m²
11,76 m
Küche
14,62 m²
15,30 m
Vorraum
10,35 m²
10,70 m
HWR
1,31 m²
4,78 m
WC
1,34 m²
4,87 m
Wohnzimmer
20,73 m²
19,90 m
Wintergarten
11,95 m²
15,37 m
Treppe
21STG
Kamin
Dusche
FPH +0,84 m
FPH +0,85 m

Objektbeschreibung

Sonnige Stadtwohnung in Mariazell mit Wintergarten, Gartenbenützung und Parkplatz

Die Wohnung liegt mitten im wunderschönen Mariazell. Geschäfte, Apotheke, Gastronomie und die Angebote des Ortszentrums sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnhaus eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Diese großzügige **97-m²-Wohnung** befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Zentrum von Mariazell, direkt unterhalb der imposanten Basilika. Ein besonderes Plus ist der **sonnige Wintergarten**, der zu jeder Jahreszeit einen schönen Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet. Den Bewohnern des familiären Wohnhauses steht außerdem eine kleine Gartenfläche zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung - hinsetzen, ein Buch lesen, ein Glas Wein mit den Nachbarn trinken oder einfach nur die Stille genießen - ein Mehrwert, der Jeden begeistern wird.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über:

- Wohnzimmer
- geräumige Einbauküche mit Möglichkeit für einen Essplatz
- großes Schlafzimmer mit Schranknische
- sonnigen Wintergarten mit wunderschönem Fernblick
- Vorzimmer mit Toilette und Abstellraum
- zusätzliche, große Lagerfläche
- Parkplatz

- Gartenbenutzung

Ausstattung/Zubehör

- Parkettböden
- hochwertige Holz-Alu-Fenster
- Fernwärme (**monatliche Kosten für Heizungs-Akonto EUR 156,-**)
- Kamin
- Waschmaschine
- Küchenausstattung: großer **Gasherd mit elektrischem Backrohr, Spüle, Geschirrspüler, Standkühlschrank**

Einrichtung

Die vorhandene Einrichtung (Einbauküche mit Geräten, Doppelbett, Schrankraum, Waschmaschine, Kamin) kann **vom Vormieter gegen eine geringe Ablöse übernommen werden**. Nähere Auskunft darüber auf Anfrage.

Eine großzügige Wohnung mit viel Licht, guter Ausstattung, eigenem Parkplatz und einem besonderen Fernblick – zentral gelegen und dennoch ruhig. Falls Sie neugierig geworden sind und die Wohnung besichtigen möchten, stehe ich Ihnen gerne für Terminvereinbarungen zur Verfügung.

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. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der

jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Ein Teil unserer Fotos und Visualisierungen können KI-unterstützt erstellt oder bearbeitet worden sein. Sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <250m
Krankenhaus <2.250m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap