

******Neuwertige, komplett sanierte, möblierte 61 m² 2 Zimmer Wohnung inkl. Loggia und Schwedenofen******



Objektnummer: 3812/457

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,20 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	179,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

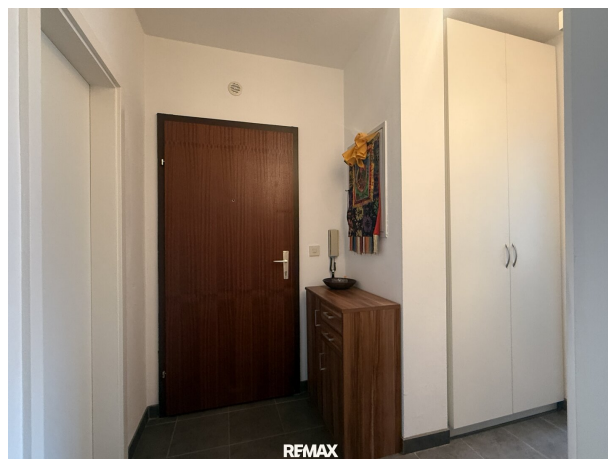
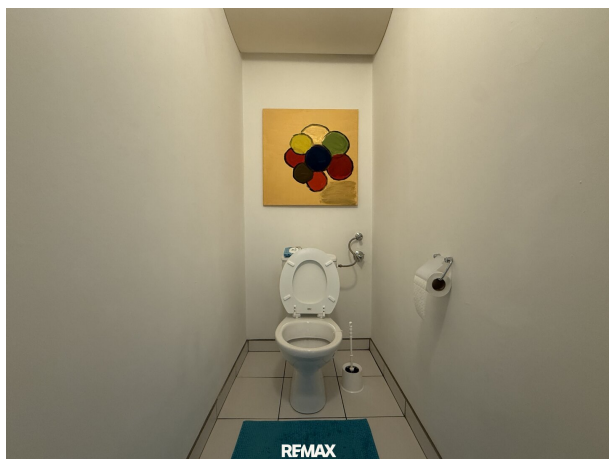


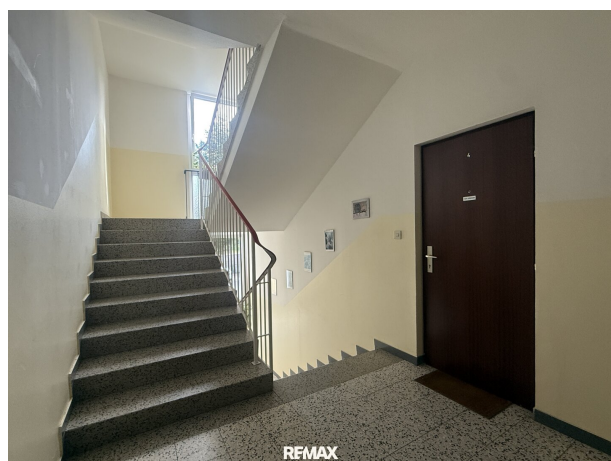
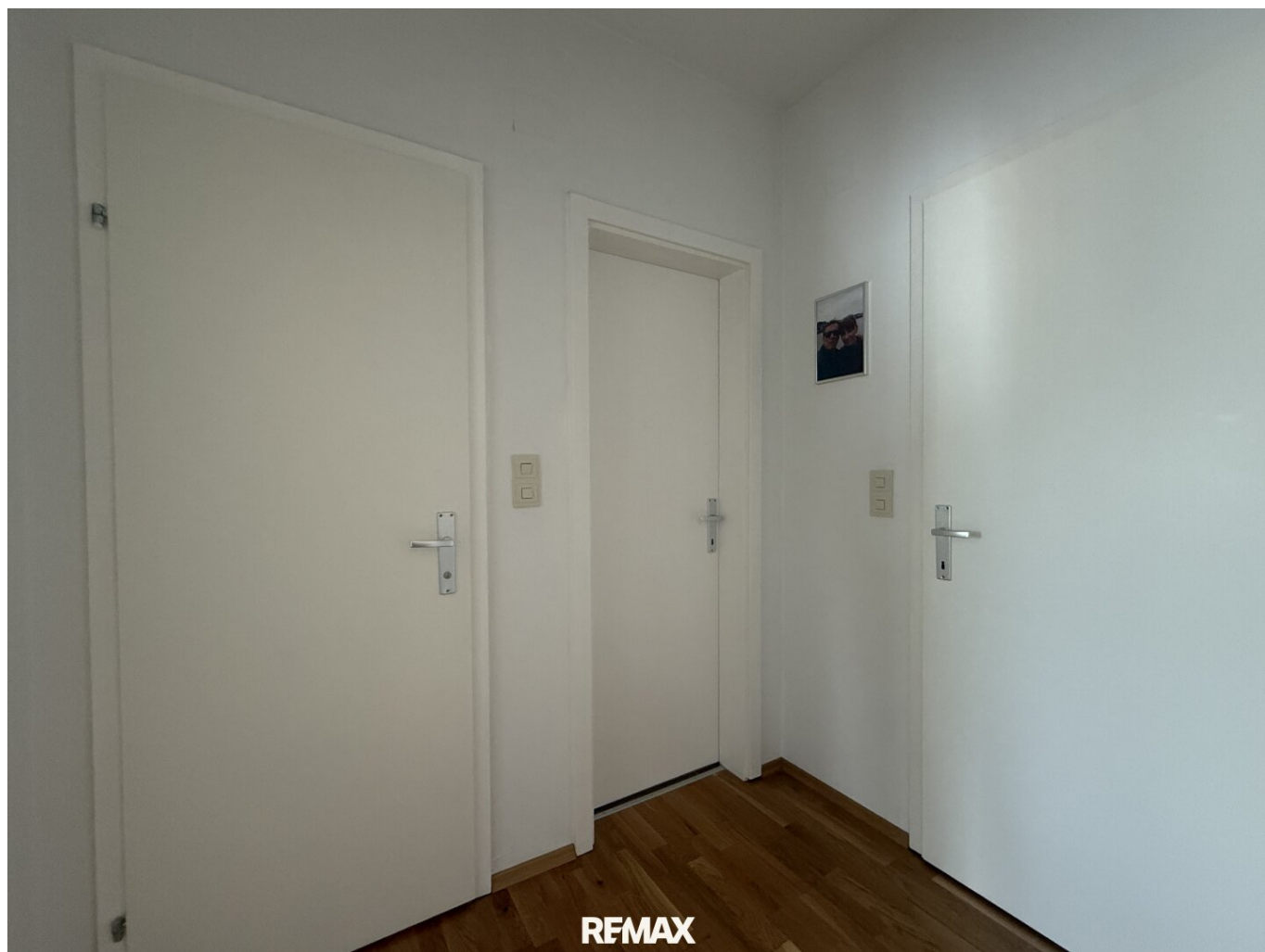
Günter Harrer

REMAX Smart

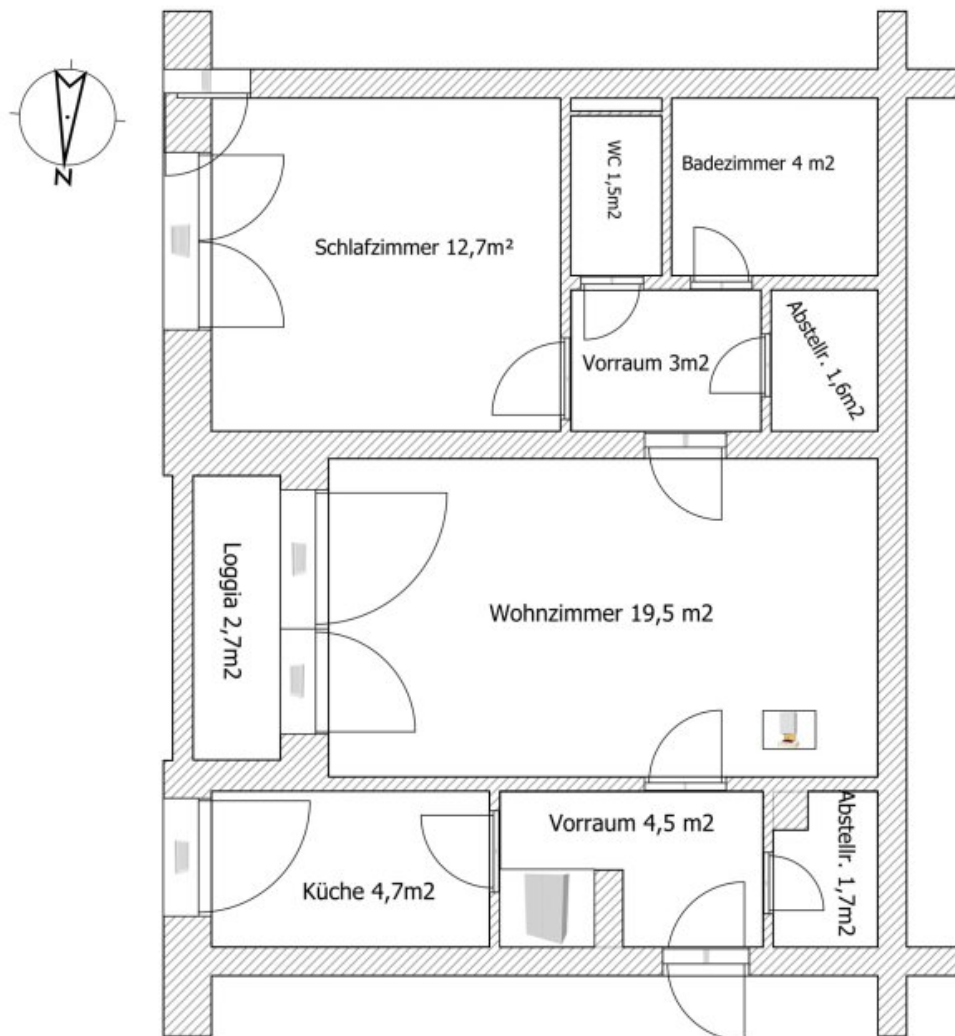








Grundriss





Objektbeschreibung

Die Wohnung aus dem Baujahr 1976 überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre. Die gesamte Wohnung wurde vollständig saniert und möbliert und ist in einem hervorragenden Zustand. Der Wohnbereich mit hochwertigen Laminatboden, gemütlichem Schwedenofen und ergänzender Infrarotheizung lädt zum Wohlfühlen ein. Die bestens ausgestattete Einbauküche befindet sich in sehr gutem Zustand. Badezimmer und WC sind getrennt. Die ca. 2,7 m² große, verflieste Loggia mit Blumentrögen ergänzt den Wohnraum. Zwei separate Abstellräume schaffen Stauraum und lassen sich optional als begehbare Kleiderschrank nutzen. Ein helles, 5,6 m² großes Kellerabteil mit Fenster sowie ein zugeordneter Autoabstellplatz runden das Angebot ab. Neue Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung sorgen zudem für hervorragende Energiewerte.

Auch die Lage überzeugt: Mürrzuschlag bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Apotheken, einem Krankenhaus sowie zahlreichen Haus- und Fachärzten. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht Verbindungen in knapp einer Stunde nach Graz und Wien. Gemütliche Cafés und traditionelle Gasthäuser befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das fußläufig erreichbare VIVAX Freizeitzentrum bietet vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Hallenbad, Fitnessstudio, Sauna sowie Klettermöglichkeiten. Auch das Skigebiet Semmering sowie die Wandergebiete rund um Rax und Schneealm sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Ganzalm und das Mürrzuschlager Au Gebiet finden sich quasi direkt vor der Haustüre und laden ein die Natur zu genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap