3 Wohnungen – 365 m² Wohnfläche – EIN Haus, viele Möglichkeiten!



Objektnummer: 6154/570

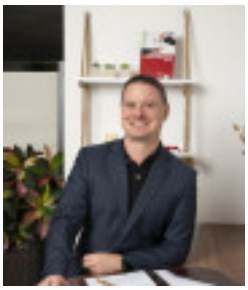
Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	365,68 m²
Nutzfläche:	540,00 m²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,56
Kaufpreis:	495.000,00 €
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 stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien



















































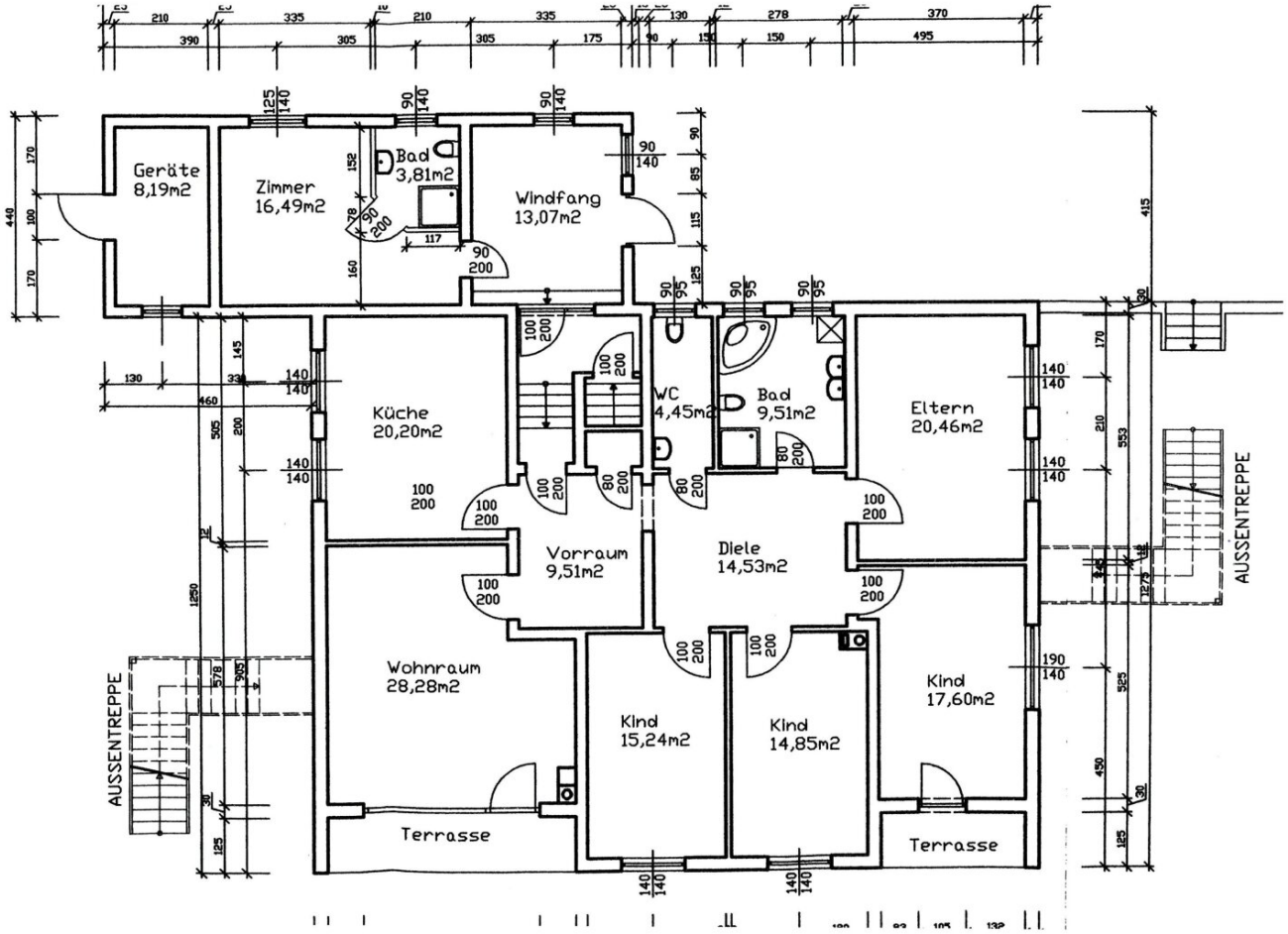



1 x 2161



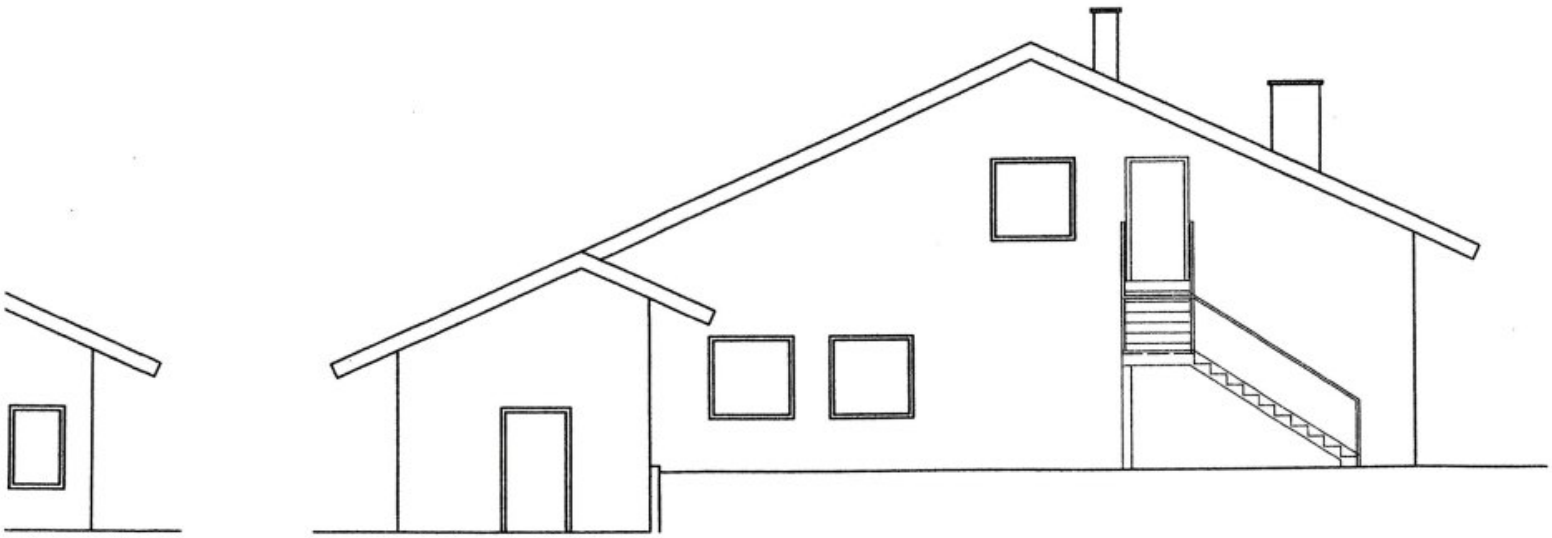


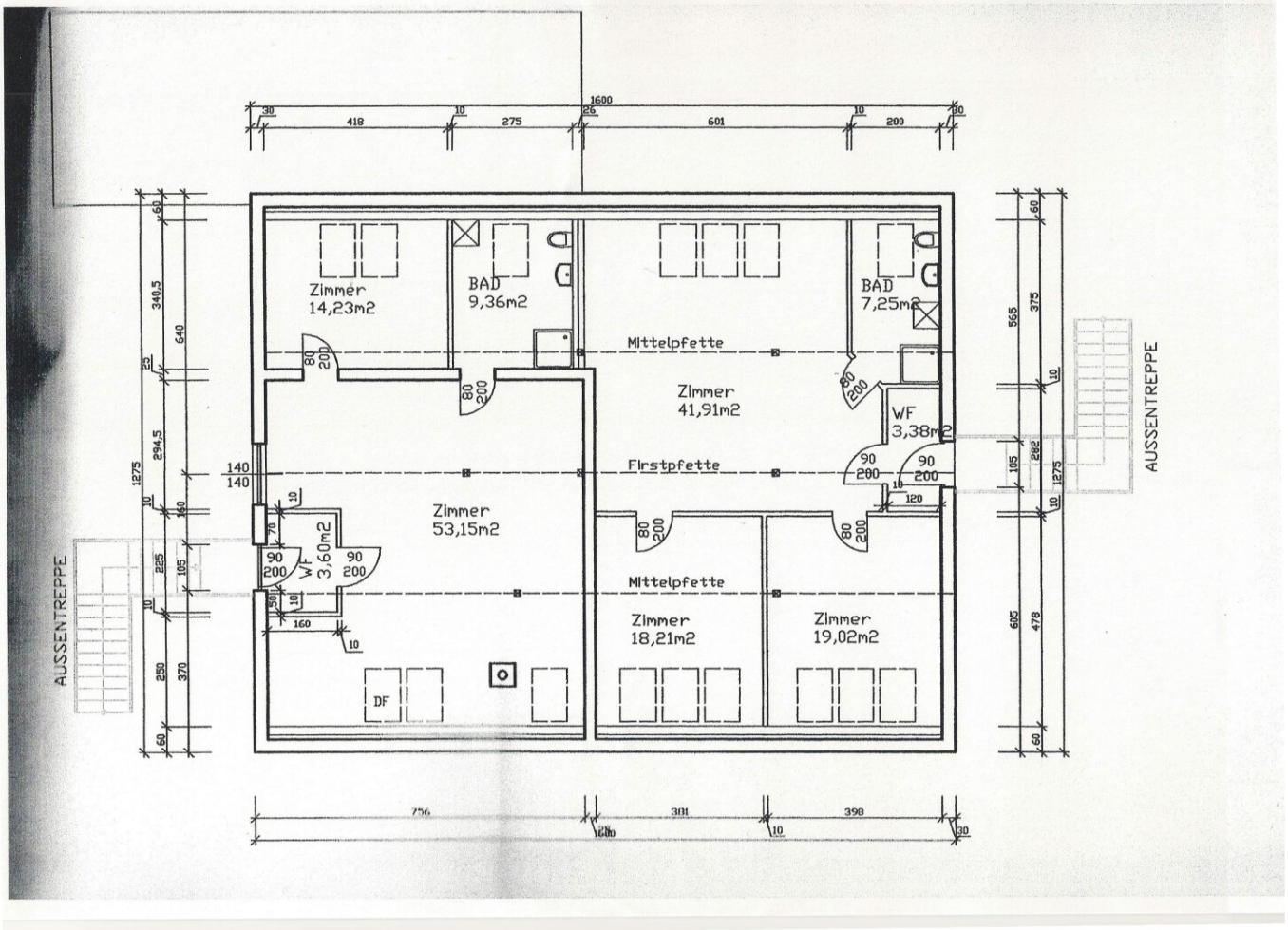



Geräte
8,19m2
Zimmer
16,49m2
Bad
3,81m2
Windfang
13,07m2
Küche
20,20m2
WC
4,45m2
Bad
9,51m2
Eltern
20,46m2
Vorraum
9,51m2
Diele
14,53m2
Wohnraum
28,28m2
Kind
15,24m2
Kind
14,85m2
Kind
17,60m2
Terrasse
Terrasse
AUSSENTREPPE
AUSSENTREPPE

ANSICHT-SÜD

ANSICHT–WEST




Zimmer
14,23m2
BAD
9,36m2
BAD
7,25m2
Mittelpfette
Zimmer
41,91m2
WF
3,38m2
Firstpfette
Zimmer
53,15m2
WF
3,60m2
Mittelpfette
Zimmer
18,21m2
Zimmer
19,02m2
DF
AUSSENTREPPE
AUSSENTREPPE

Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Top-Lage von St. Marein im Mürztal!

In attraktiver Wohnlage, nahe dem Sportplatz in St. Marein im Mürztal, gelangt dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit ca. 365 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei separate Wohnungen, zum Verkauf.

Ob als Mehrgenerationenhaus, attraktive Anlageimmobilie oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – diese Liegenschaft bietet außergewöhnlich viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 195 m² Wohnfläche

- Großzügige 6-Zimmer-Wohnung
- 3 Badezimmer mit WC
- Möblierte Küche
- Direkter Zugang zum großen Garten mit sonniger Terrasse

Obergeschoss – 2 separate Wohnungen

Wohnung 2:

- 2 Schlafzimmer
- Offene Wohnküche, möbliert
- Badezimmer

Wohnung 3:

- 1 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche
- Badezimmer

Weitere Ausstattung

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben Heizraum, Pelletslager und Waschküche zahlreiche großzügige Lagerräume. Ein großer Teil des Kellers ist beheizbar, ein zusätzlicher Raum wird derzeit sogar als Schlafzimmer genutzt.

Im Jahr 2010 wurden Sanierungen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Pellets-Zentralheizung, der Badezimmer sowie teilweise der Bodenbeläge und Einbauküchen.

Die Highlights

- Ca. 365 m² Wohnfläche mit 3 getrennten Wohnungen
- Attraktive Wohnlage in St. Marein im Mürztal
- Großer Garten mit sonniger Terrasse
- Voll unterkellert mit viel zusätzlichem Platz
- Pellets-Zentralheizung, Baujahr 2010
- Ideal für Anleger, große Familien oder mehrere Generationen
- Auch für Wohnen und Arbeiten interessant
- Voraussichtlich ab Anfang 2027 vollständig bestandsfrei!

Viel Platz für Ihre Zukunft!

Ob selbst bewohnen, teilweise vermieten oder als reine Anlageimmobilie nutzen – hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap