Wohnen mit Aussicht & Pool – großzügige 130 m² Mietwohnung im OG und DG eines Zweifamilienhauses



Objektnummer: 6154/595

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

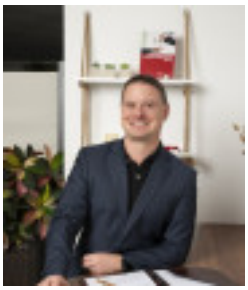
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8644 Mürzhofen
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	130,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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

Gerne steh
Verfügung.
















































NEW
YORK











Objektbeschreibung

Viel Platz, sonnige Lage und besondere Extras!

Am Ende einer ruhigen Sackgasse in Mürzhofen erwartet Sie eine außergewöhnliche Mietwohnung mit ca. **130 m² Wohnfläche**, verteilt auf das Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

Die sonnige Süd-West-Ausrichtung, der herrliche Blick auf die umliegende Bergwelt sowie die Möglichkeit zur Mitbenutzung des Gartens und des überdachten Pools machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Raumaufteilung

Obergeschoss:

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Küche
- Zentral platzierter Kamin für gemütliche Stunden
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Wintergarten mit herrlicher Aussicht
- Balkon

Dachgeschoss:

- Gemütliches Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum

Das Dachgeschoss ist über eine Wendeltreppe mit dem Obergeschoss verbunden.

Besondere Highlights

- Ca. **130 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen**
- Sonnige Süd-West-Ausrichtung mit schönem Bergblick
- **Garten zur Mitbenutzung**
- **Überdachter Pool zur Mitbenutzung**
- Wintergarten und Balkon
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Gemeinschaftliche Nutzung des Kellers und der Garage möglich
- **1 überdachter Carportplatz und 1 zusätzlicher KFZ-Abstellplatz**
- Öl-Zentralheizung mit solarunterstützter Warmwasserbereitung
- Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen mit einem besonderen Freizeitwert verbinden möchten.

Miete: 1500.- zzgl. Strom Heizung und BK

Auf Wunsch mit Vorkaufsrecht!

Ein Zuhause mit viel Platz, herrlicher Aussicht und dem besonderen Extra eines Pools und Garten zur Mitbenutzung!

Gerne stehe ich für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Christian Rossik

Tel.: 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein

rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, insbesondere Flächenangaben, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten, basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Die Nutzung von Garten, Pool und Gemeinschaftsräumen erfolgt nach Vereinbarung und Maßgabe des Mietvertrags. Allfällige Grundrisse sind schematische Darstellungen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im Mietvertrag. Angegebene Mietpreise verstehen sich, sofern nicht anders ausgewiesen, exklusive allfälliger Nebenkosten.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Eine allfällige Tätigkeit als Doppelmakler erfolgt gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz.

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 <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