Ruhig wohnen, zentral leben – Eigentumswohnung mit Potenzial



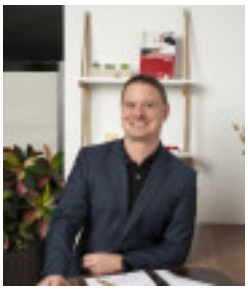
Objektnummer: 6154/597

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	59.500,00 €
Betriebskosten:	318,36 €

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

























Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage in der Roseggergasse in Mürzzuschlag befindet sich diese rund 55 m² große Eigentumswohnung im Hochparterre eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes eignet sich die Immobilie besonders für handwerklich geschickte Käufer, Anleger oder Personen, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren persönlichen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Möblierte Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 5 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Wohnhaus.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 55 m² Wohnfläche
- Hochparterre
- Durchdachte Raumaufteilung
- Ruhige und zentrumsnahe Wohnlage
- Kostenlose Parkmöglichkeiten vor dem Haus

- Eigenes Kellerabteil
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Attraktiver Einstiegspreis

Kaufpreis: € 59.500,– (Verhandlungsbasis)

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine leistbare Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen 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).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap