

## Charmantes Einfamilienhaus in Mürzzuschlag



**Objektnummer: 961/35306**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Nutzfläche:</b>	101,02 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 204,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,20
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.380,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Silvia Brunn

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 664 8184144  
H +43 664 8184144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

961/35306

Dieses charmante Einfamilienhaus in Mürzzuschlag besticht durch seine massive Bauweise und bietet eine großzügige Nutzfläche von 101,02 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude wurde im Jahr 1962 errichtet und überzeugt mit seiner robusten Konstruktion sowie einem durchdachten Grundriss.

Dank der hervorragenden Infrastruktur ist dieses Objekt ideal für Familien oder Menschen, die das Leben in einer gut angebundenen Lage schätzen.

Das Haus verfügt über eine effiziente Elektro-Heizung, die für wohlige Wärme sorgt. Ein Highlight ist der Balkon, der einen wunderbaren Ausblick bietet und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Zudem gehören eine Garage sowie ein Keller zur Immobilie, die zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten gewährleisten.

Auch ein massiv gebauter Gartenschuppen ist vorhanden, der als Abstellraum oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Ein besonderes Extra ist die vorhandene Sauna, die für Entspannung und Wohlbefinden sorgt. Diese Ausstattung bietet die Möglichkeit, den Alltag hinter sich zu lassen und sich in den eigenen vier Wänden eine Wellness-Oase zu schaffen.

Das Haus liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Mürzzuschlag. Die Umgebung lädt außerdem zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, was den Standort besonders attraktiv macht.

Sie ist perfekt für Menschen, die ein behagliches Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)

**HWB:** 204,7 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 205.000,-

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap