

## Charmantes Mehrfamilienhaus und Privatpension in der Nähe des Skigebiets Nivalpl



01a

**Objektnummer: 3812\_253**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niederlpl
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8693 Mürzsteg
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 519,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 2,94
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

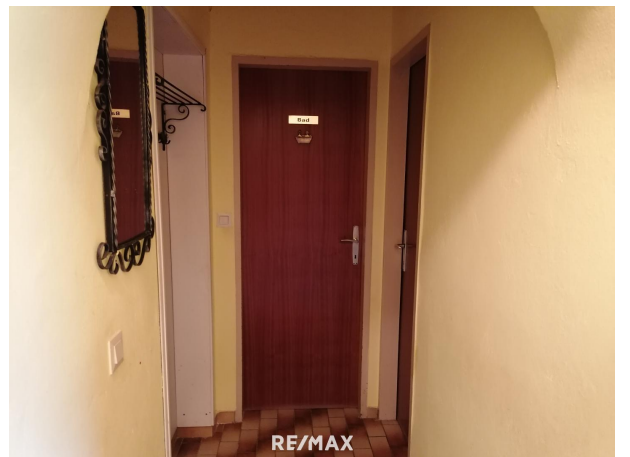
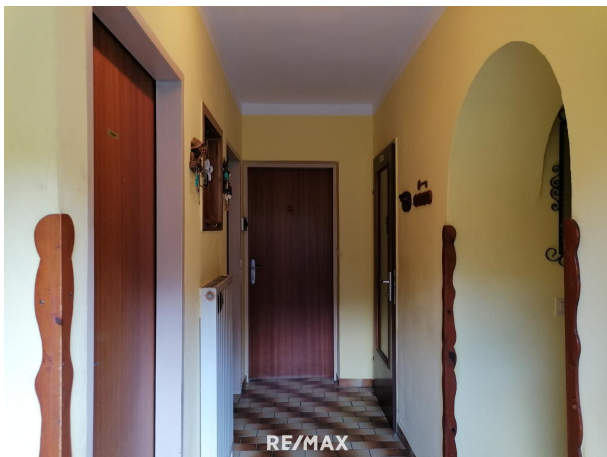
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



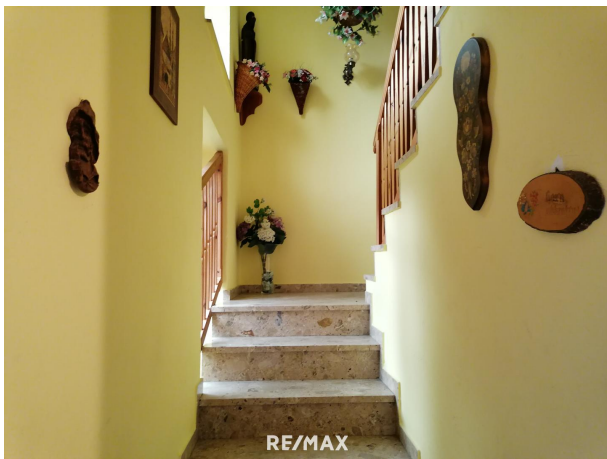
**Ing. Herbert Rinnhofer**

RE/MAX Smart

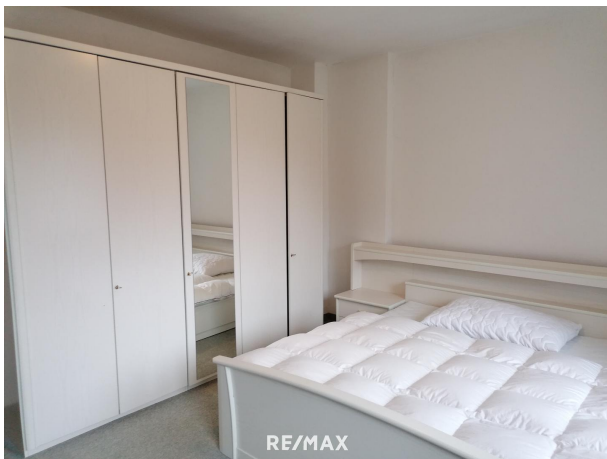




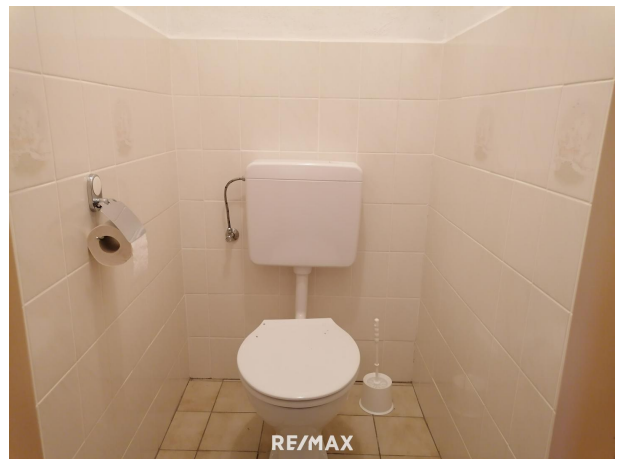


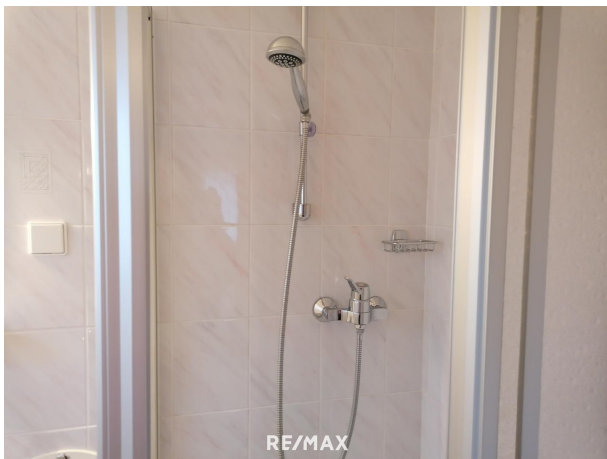


















## Objektbeschreibung

Charmantes Mehrfamilienhaus und Privatpension in der Nähe des Skigebiets Nederalpl  
Dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit Privatpension bietet eine perfekte Kombination aus Wohnraum und Gästeunterbringung in idyllischer Lage, nahe des Skigebiets Nederalpl mitten im Naturpark Mürzer Oberland. Das Anwesen ist ideal für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte. Erdgeschoss: • Großzügiger Eingangsbereich (VR) • Bad und separates WC • Abstellraum (AR) • Gemütliches Schlafzimmer • Große, voll ausgestattete Küche • Geräumiger Frühstücksraum mit Zugang zum Balkon • Doppelgarage • separater Wirtschaftsraum Keller: mit moderner Pelletsheizung für effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung Obergeschoss: • 6 Gästezimmer, davon 2 Zimmer mit eigenem Bad • 4 Zimmer ohne eigenes Bad • Gemeinschaftsbad und Gemeinschafts-WC • Wäschekammer • Zugang zu einem weiteren Balkon Dachgeschoss: • Großes Ausbaupotenzial Nebengebäude: • Altes Stallgebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Lagerräume oder Maschinenunterstellung • Kleine Holzhütte • Blechgarage für zusätzlichen Stauraum Lage: Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe des Skigebiets Nederalpl und des Naturparks Mürzer Oberland. Die Region bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Skifahren, Wandern und Naturerkundungen. Mürzsteg mit seinem Jagdschloss des Bundespräsidenten ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Dieses vielseitige Objekt ist ideal für Familien, die den Traum einer eigenen Pension verwirklichen möchten, oder als großzügiges Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 519.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.94

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges G

amtenergieeffizien

z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717