

## Große Wohnung mit 2 Balkonen und Garagenplatz



Hofansicht

**Objektnummer: 3812\_214**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8680 Mürzzuschlag
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	112,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,09
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

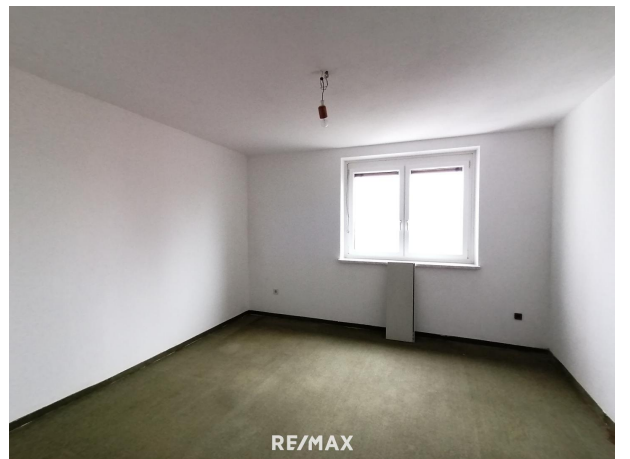
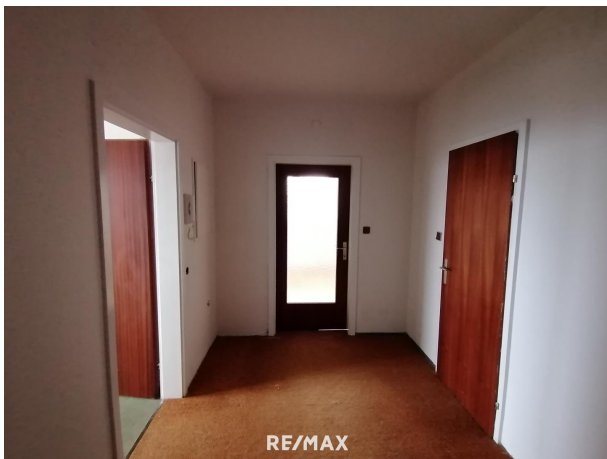
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Herbert Rinnhofer**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

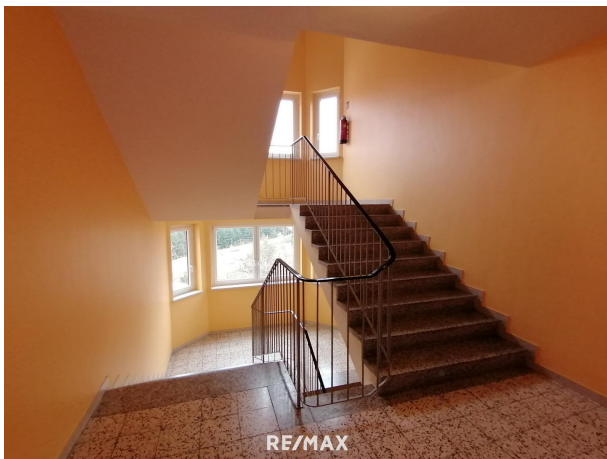
















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



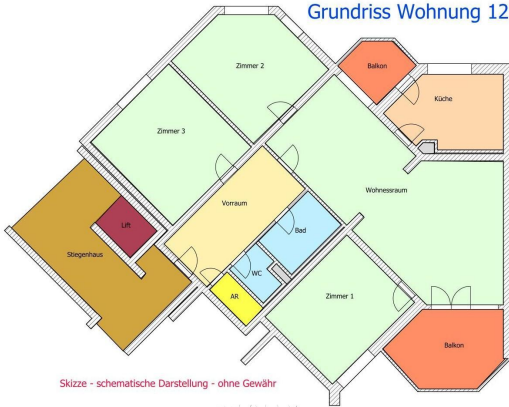
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: GIS Lageplan Grundstücke  
Ersteller\*in: Herbert Rinnhofer  
Karte erstellt am: 15.11.2024

0 M 1:1.500 50 m

RE/MAX

Grundriss Wohnung 12



Skizze - schematische Darstellung - ohne Gewähr

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Große Wohnung mit 2 Balkonen und Garagenplatz Wohnfläche:.....112,07 m<sup>2</sup> Balkon 1:.....3,63 m<sup>2</sup> Balkon 2:.....10,28 m<sup>2</sup> Kellerabteil:.....6,65 m<sup>2</sup> Garagenplatz:.....15,68 m<sup>2</sup> Stockwerk:.....3. Obergeschoß Lift:.....JA  
Zustand:.....Haus sehr guter Zustand .....Wohnung sanierungsbedürftig  
Raumaufteilung: Vorzimmer Großer Wohnbereich Küche 3 Schlaf/Kinderzimmer Balkon bei Küche Balkon bei Wohnbereich Badezimmer Separates WC Geräumiges Kellerabteil Garage für KFZ  
Zentrale Lage: Zentrumsnah, in unmittelbarer Nähe zum Landeskrankenhaus.  
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese Wohnung bietet mit ihrer großzügigen Fläche, ihrer praktikablen Raumaufteilung, den beiden Balkonen und der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum LKH ein perfektes Zuhause für Familien. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Objekt! Vorschreibung per 01.04.2024 für Wohnung und Garage: Instandhaltung / Reparaturfond...212,33 €  
Betriebs-/Verwaltungskosten.....319,34 € Liftkosten.....18,36 €  
----- Gesamt.....550,03 €  
€ inkl. MWSt. Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwär 94.5 kW  
mebeda h/(m<sup>2</sup>a)  
rf:  
Klasse C  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
Faktor 2.09  
Gesamt  
energie  
effizienz  
:  
Klasse D  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
:

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