

***** Sanierter Wohnraum mit Top-Infrastruktur und
Gartenidylle *****



1 AUSSEN

Objektnummer: 3812_305

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich-Kaiblinger-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	174,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	43,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,60
Kaufpreis:	246.000,00 €
Infos zu Preis:	

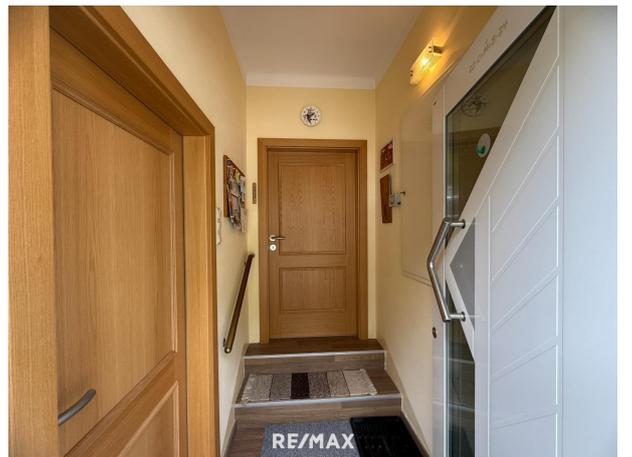
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

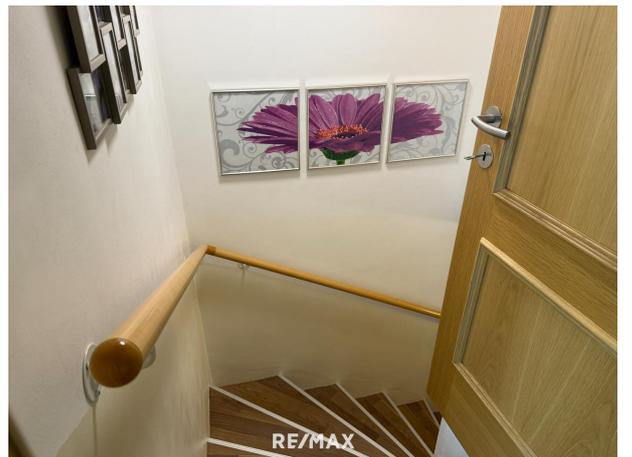
Ihr Ansprechpartner

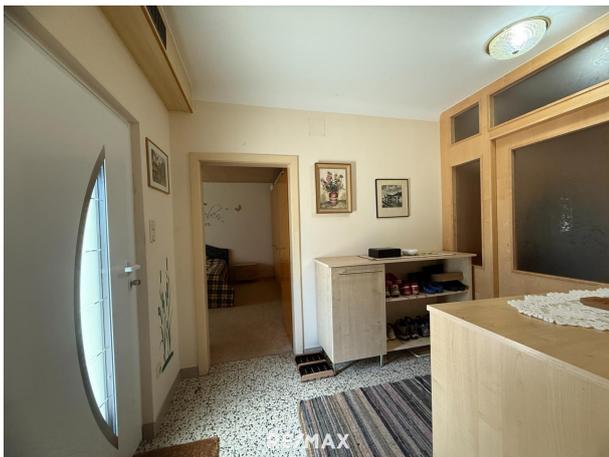




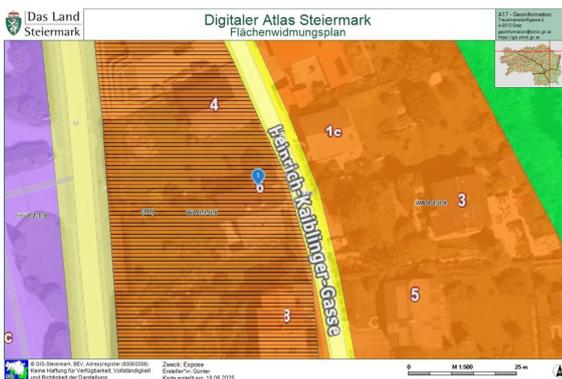












ERDGESCHOSS



RE/MAX

UNTERGESCHOSS



RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierter Wohnraum mit Gartenidylle, Terrasse & Top-Anbindung in Mürzzuschlag

Dieses liebevoll sanierte Wohnhaus vereint Wohnkomfort, Qualität und eine hervorragende Lage. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 966 m² präsentiert sich das Objekt rundum eingezäunt mit gepflegtem Garten in leichter Hanglage, großer Sonnenterrasse (21 m²) und Balkon (12 m²) – ein perfekter Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Haus bietet insgesamt ca. 131 m² Wohnfläche, verteilt auf 78 m² im Erdgeschoss und ca. 53 m² im Untergeschoss. Ein offener Kaminanschluss im Essbereich sorgt für gemütliche Atmosphäre, während moderne Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und eine wärmegeämmte Außenfassade für Energieeffizienz und Komfort stehen. Bad und WC wurden vor fünf Jahren hochwertig saniert.

Heiztechnisch ist das Objekt flexibel aufgestellt: Aktuell erfolgt die Versorgung über Öl und feste Brennstoffe, ein Gasanschluss ist bereits vorhanden. Zusätzlich Nutzflächen von ca. 43 m² mit Geräteschuppen, Wasch- und Heizraum sowie eine 15,6 m² große Garage mit elektrischem Tor ergänzen das Raumangebot.

Perfekte Lage mit Top-Infrastruktur

Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Mürzzuschlag entfernt, bietet die Immobilie exzellente Anbindungen mit stündlichen Zugverbindungen nach Graz und Wien, P&R, Busverbindungen sowie schnelle Anbindung an die S6 und B23.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle wichtigen Versorgungseinrichtungen: LKH, Pflegezentrum, Sparkasse, diverse Nahversorger und sämtliche Behörden. Auch für Bildung ist gesorgt – Volksschule, Gymnasium und Handelsakademie sind schnell erreichbar. Freizeit, Kultur und Natur – alles vor der Haustür

Vom Wintersportmuseum über die Ganzsteinschanzen bis zum Skigebiet Stuhleck, vom Mürztalradweg bis zu den Hausbergen Kaarl & Scheibe – Mürzzuschlag bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine, das Kunsthaus, das Brahms-Museum und der historische Stadtkern mit Bauernmarkt machen diese Lage besonders lebenswert.

Fazit: Dieses gepflegte Zuhause mit großem Garten, flexibler Nutzung, hochwertiger Ausstattung und idealer Anbindung ist ein wahres Juwel in Mürzzuschlag – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Individualisten mit Platzbedarf. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 121.3 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.6
ergieeffizienz:
Klasse Faktor Ge F
samtenergieeffizie
nz:

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