

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden in Traumlage



Straßenansicht

Objektnummer: 3812_315

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brahmsgasse 20
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	137,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 363,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



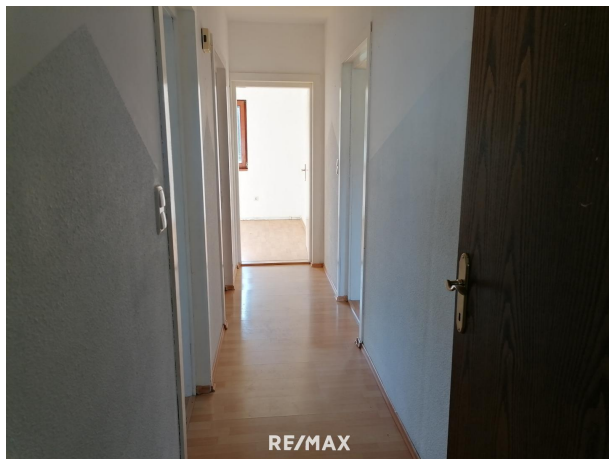
Ing. Herbert Rinnhofer

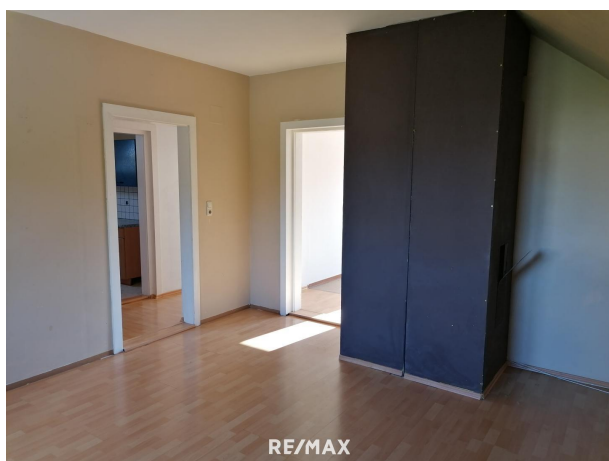
RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

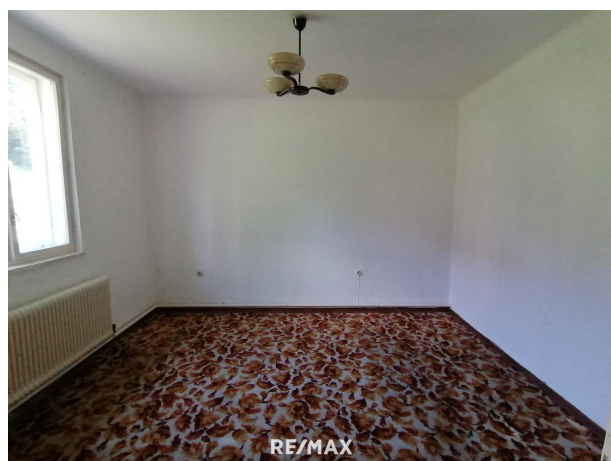
T +03862 24717 52
H +43 660 837 23 52



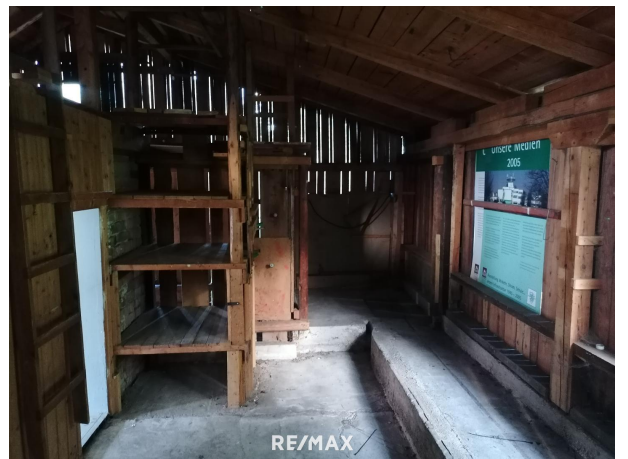














Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden in Traumlage

Dieses charmante Zweifamilienhaus in Mürzzuschlag bietet auf rund 137 m² Wohnfläche ausreichend Platz für zwei Parteien oder eine große Familie. Das Gebäude ist in massiver Ziegelbauweise errichtet und erstreckt sich über zwei getrennte Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss.

EG: 3 Zimmer, Küche, Bad mit WC

OG: 3 Zimmer, Küche, Bad und WC

Zusätzlich ist das Haus teilweise unterkellert.

Beheizt wird die Immobilie Zentral über einen Einzelofen mit festen Brennstoffen.

Grundstücksdaten:

- Grundstücksgröße: 717 m²
- Widmung: Allgemeines Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 0,3 – 1,2
- Wasserversorgung: Ortswasserleitung
- Zufahrt: über die Brahmsgasse (öffentliches Gut)

Nebengebäude:

- Holzlager mit Kleintierstall
- Holzhütte mit Aufenthaltsräumen und Holzterrasse – ideal für gemütliche Stunden im Freien

Lage & Infrastruktur:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Mürzzuschlag. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Gastronomiebetrieben. Auch das Naherholungsgebiet der Fischbacher Alpen und das Skigebiet Stuhleck sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Mürzzuschlag ermöglicht eine gute Anbindung in Richtung Wien und Graz.

Besonderheiten:

- Zwei separate Wohneinheiten
- Vielseitig nutzbare Nebengebäude
- Attraktive Lage in der Brahmsgasse
- Großer Garten mit Gestaltungspotenzial

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz G

wärmebedarf

:

Faktor Gesa 2.57

ntenergieeffi

zienz:
Klasse E
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:

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