

**Helle 4-Zimmer-Wohnung im 3. OG, in beliebter Wohnlage  
- Grüne Insel**



Straßenansicht

**Objektnummer: 3812\_331**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Insel 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	89,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	99.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

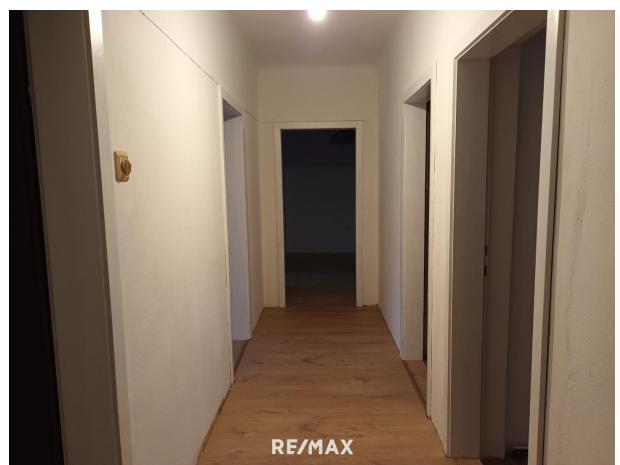
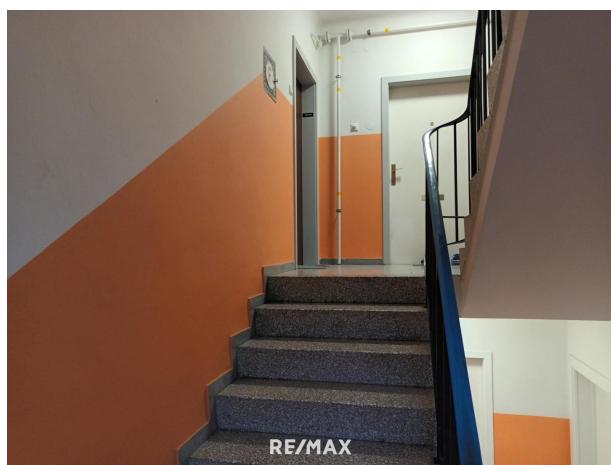
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Herbert Rinnhofer**

RE/MAX Smart











# Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung im 3. OG, in beliebter Wohnlage - Grüne Insel

Diese Eigentumswohnung liegt in der beliebten Grünen Insel in Mürzzuschlag und befindet sich im 3. Obergeschoß eines Wohnhauses aus dem Jahr 1967.

Die 89,89 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet 4 Zimmer, einen praktischen Grundriss und ein ruhiges Wohnumfeld.

Die Immobilie ist in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und eignet sich ideal für Personen, die Wohnraum nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

## Eckdaten

- Baujahr: 1967
- Wohnfläche: 89,89 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Bad / WC: 1 Badezimmer, 1 WC
- Geschoss: 3. Obergeschoß
- Lift: nein
- Keller: 11,0 m<sup>2</sup> + 4,4 m<sup>2</sup>
- Garage/Stellplatz: ohne Garage
- Heizung: Gastherme mit Radiatoren
- Zusatz: Anschlussmöglichkeit für Schwedenofen

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumstruktur:

- Vorräum
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 3 weitere Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro variabel nutzbar)
- Badezimmer
- separates WC
- zwei Kellerabteile (11,0 m<sup>2</sup> und 4,4 m<sup>2</sup>)

Die Wohnung weist einen altersentsprechendem Zustand auf. Eine Modernisierung (Oberflächen, Sanitärbereich, möglicherweise Heizung) ist empfehlenswert, um zeitgemäße Wohnqualität zu schaffen. Der Vorteil: Die Wohnung lässt sich individuell nach Geschmack gestalten.

## Lage

Die „Grüne Insel“ ist eine beliebte Wohngegend in Mürzzuschlag – viel Grün, ruhiges Umfeld und dennoch zentrale Erreichbarkeit.

Infrastruktur in der Umgebung:

- Einkaufsmöglichkeiten

- Ärzte und Apotheke
- Kindergarten
- Schulen
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Gastronomie
- Kulturangebote

Durch die Nähe zum Bahnhof Mürzzuschlag ist eine bequeme Anbindung nach Graz und Wien gewährleistet.

Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 125.75  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmeverbrauch:  
Faktor Gesamt 1.52  
energieeffizienz:  
Z:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergieeffizienz:

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