# Idyllisches Häuschen für Ruhesuchende im schönen Mürztal

Hauseingang

**Objektnummer: 1606_16165**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8665 Langenwang |
| **Baujahr:** | ca. 1950 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 75,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 31,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 162,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 165.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Malli**

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

RE/MAX

N
Bad
8,10 m²
Vorraum
5,10 m²
Küche
13,00 m²
Wohnzimmer
12,20 m²
Esszimmer
7,80 m²
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

N
Dachterrasse
14,40 m²
Vorraum
3,60 m²
Kinderzimmer
7,60 m²
Schlafzimmer
17,50 m²
RE/MAX
McGrundriss

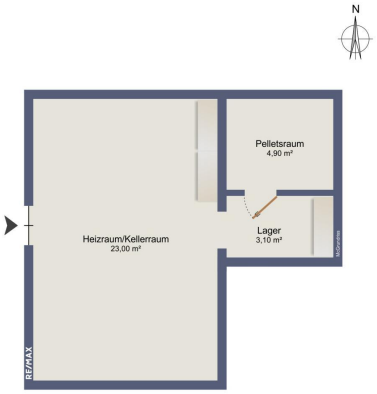
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


N
Pelletsraum
4,90 m²
Heizraum/Kellerraum
23,00 m²
Lager
3,10 m²
RE/MAX

RE/MAX

EUROLINE
froling
PE1 PELLET
RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Haupt- oder Nebenwohnsitz. Sie haben die Qual der Wahl!

Das kleine, aber feine Häuschen liegt in der Nähe der Ortschaft Langenwang im schönen Mürztal und ist der ideale Rückzugsort zum Ausspannen und um neue Kraft zu tanken.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

In solider Holzriegelbauweise in den 1950er Jahren erbaut, wurde das Haus in den letzten Jahren großteils renoviert (Böden, Bad/WC, Küche usw.) und mit einem Zubau (siehe Bildbeschreibung) versehen. So steht es ab sofort den neuen Besitzern zur Verwirklichung ihrer Träume in absoluter Natur- und Ruhelage zur Verfügung.

Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt neben dem Schwedenofen eine moderne Pelletheizung welche im Jahr 2021 neu installiert wurde.

Genießen Sie angenehme Sonnenstunden im Vorgarten oder auf der Dachterrasse und lassen Sie einfach bei klarem Sternenhimmel die Seele baumeln.

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß:
- Vorraum
- Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer

Obergeschoß:
- Vorraum mit Zugang zur Dachterrasse
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer

Im Zubau befindet sich ein Freizeitraum (siehe Foto) mit einer Größe von ca. 25 m².

INFRASTRUKTUR:
Die Marktgemeinde Langenwang erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. In die Bezirkshauptstadt Bruck an der Mur sind es ca. 30 Fahrminuten mit dem Auto. Weitere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé.

Sie suchen etwas Besonderes? Einen Rückzugsort mitten im Grünen für Sie und Ihre Familie?

Liebevoll renoviert und sofort bezugsbereit?

Dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 162.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | E |

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at