

## FÜR EINE FAMILIE ODER ALS ZWEITWOHNSITZ GEEIGNET



**Objektnummer: 4577/77**

**Eine Immobilie von Zelzer Wohnraum Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8653 Stanz im Mürztal
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	17,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,21 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

In den BK sind enthalten: Heizkosten, Gemeindeabgaben und Reparaturrücklage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











 [www.zelzer-wohntraumimmobilien.at](http://www.zelzer-wohntraumimmobilien.at)

 0664 5327025  [office@zelzer-immobilien.at](mailto:office@zelzer-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

### **SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM NEUEN ZUHAUSE FÜR IHRE FAMILIE ODER EINEM ZWEITWOHNSITZ?**

Dann habe ich hier eine Immobilie für Sie!

Im 1. Stock befindet sich diese schöne Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Bad mit Dusche und Wanne, separates WC.

Gemütliche Stunden können Sie auf dem Balkon mit Südausrichtung verbringen. Der Ausgang auf den Balkon ist sowohl von der Küche aus, als auch vom Wohnzimmer aus, möglich.

Ihr großer Keller (ca. 17 m<sup>2</sup>) bietet Ihnen genug zusätzlichen Stauraum.

Für die Fahrräder haben Sie im Keller noch eine gesonderte Abstellmöglichkeit.

Auf Ihr Auto wartet ein Carport, welches sich direkt vor dem Haus befindet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Wohnerlebnis überzeugen.

Ich freue mich auf Sie!

### **BESONDERHEITEN DIESES OBJEKTES:**

- zentral
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Balkon mit Südausrichtung und elektrischen Seitenmarkisen
- Carport

- großer Keller

- nur 5 Wohnungen im Haus uvm ...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Post <500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap