

Einfamilienhaus mit großzügigen Grünflächen und einem Waldstück in Mariazell



Objektnummer: 960/68042

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	276,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 283,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,72
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

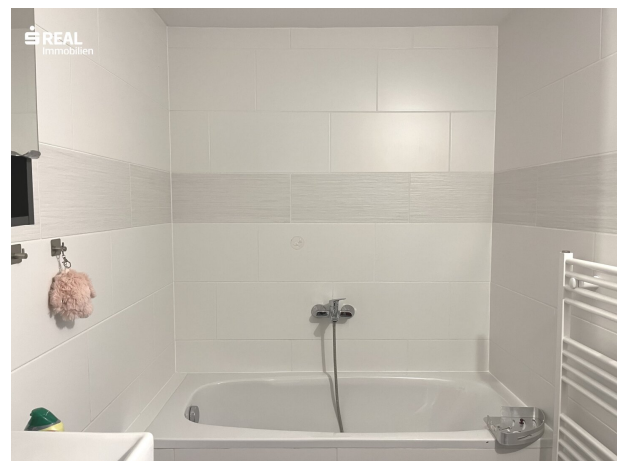


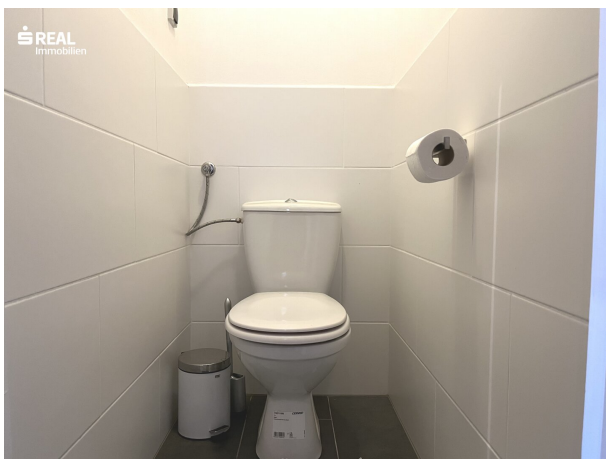
Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten





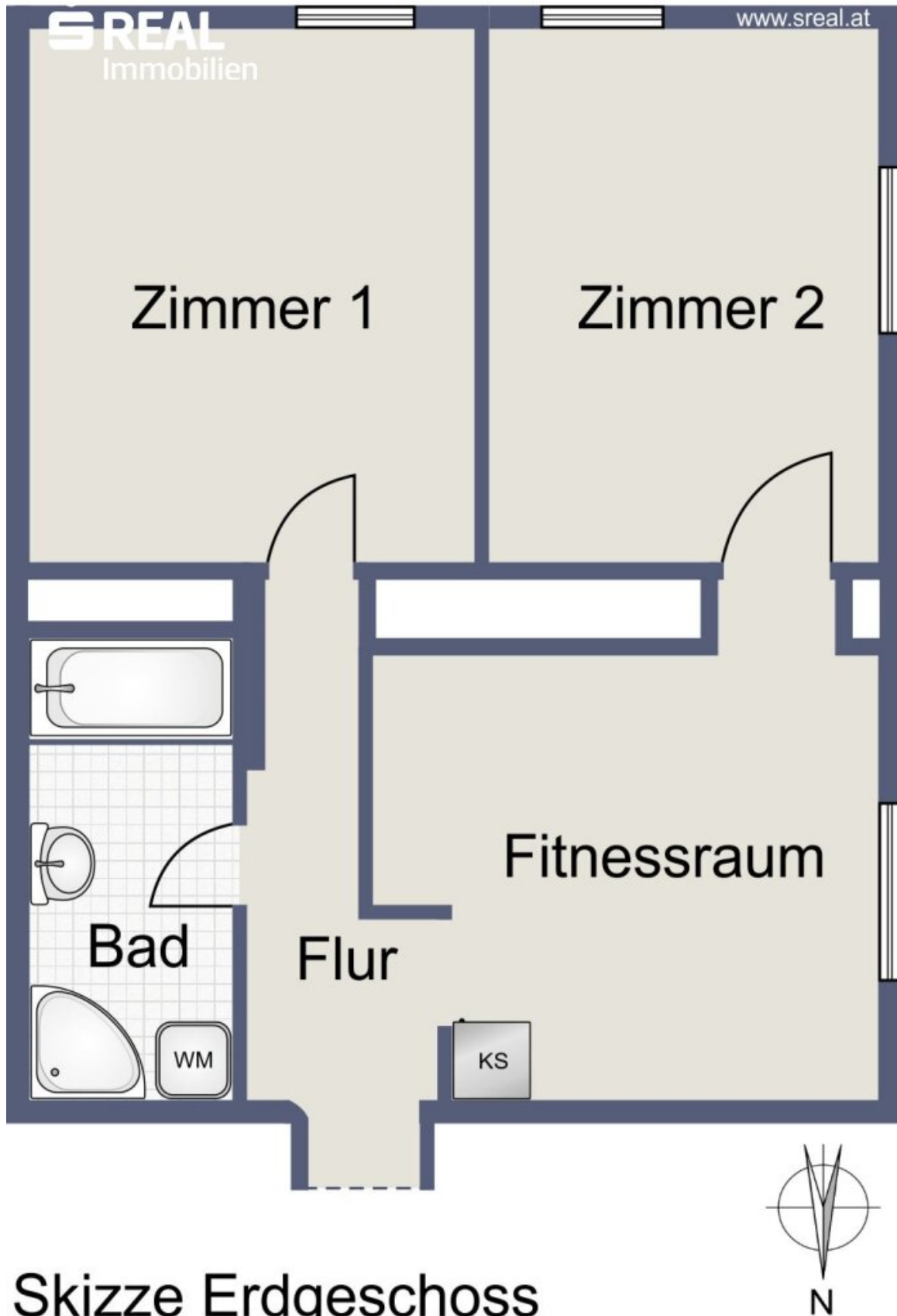




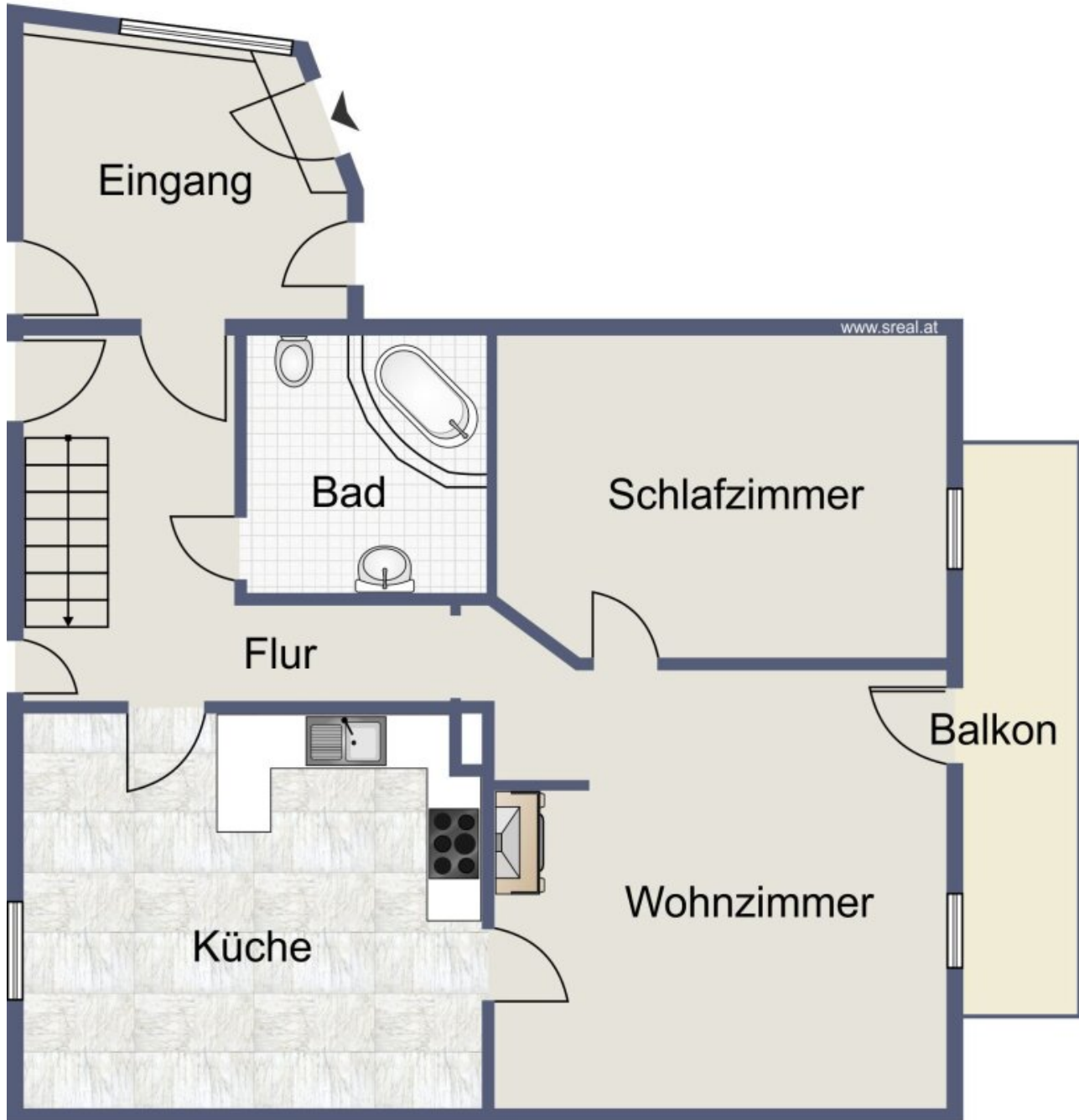




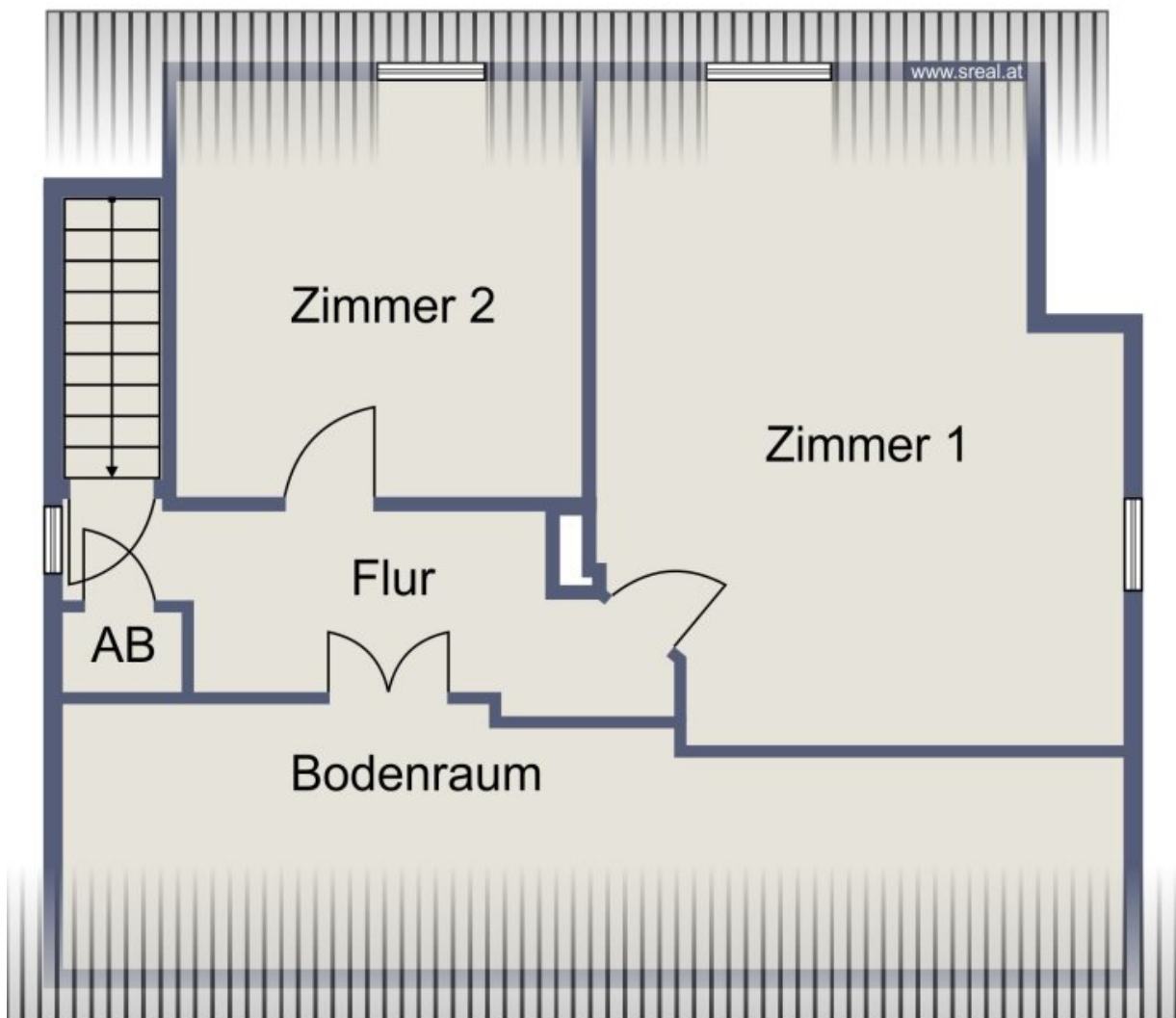




Skizze Erdgeschoss



Skizze 1 Obergeschoss



Skizze 2 Obergeschoss

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren mit 6 Zimmern und einer Nutzfläche von ca. 160 m² verteilt auf drei Geschoße überzeugt nicht nur mit seiner Lage im schönen Mariazell, sondern auch mit seinem großzügigem Grundanteil. Dazu gehören unter anderem das hauseigene Grundstück mit ca. 312 m² und das gegenüberliegende mit der Werkstatt, die auch als Garage genutzt werden kann. Das besondere Highlight ist zweifellos das insgesamt 3.801 m² große Waldstück, das sich oberhalb des Hauses befindet und im Kaufpreis inbegriffen ist.

Das Haus verfügt im 2. OG über zwei Zimmer, ein WC und ein Stauraum. Im 1. OG finden sich neben dem Wohn- und Schlafzimmer die Küche, ein Badezimmer, ein getrenntes WC und ein Abstellraum. Eine Besonderheit ist der Holzofen im Wohnzimmer. Hier befindet sich auch der Balkon. Im EG befinden sich zwei weitere Zimmer und ein drittes, das als Fitnessraum genutzt werden kann. Ein weiteres Badezimmer, ein WC und ein Abstellraum schließen das Raumangebot des Hauses ab. In diesem Geschoß wurden im Eingangsbereich E-Matten verlegt, in den Zimmern eine Bodenheizung eingebaut und die Fliesen erneuert.

Das Haus wird neben dem Holzofen auch mit Pellets geheizt. Der Heizraum befindet sich im 1. OG und ist direkt von außen erreichbar. Insgesamt ist das Einfamilienhaus in einem guten Zustand. Die Fassade wurde erneuert und eine Dämmung angebracht. Darüber hinaus wurden die Fenster und die Türen ausgetauscht.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3048572?accessKey=6513>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige



Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.