

**Mürzzuschlag: \*\*\*Neuer Preis\*\*\* Ihr neues Zuhause über  
den Dächern von Mürzzuschlag - gepflegte 3 Zimmer  
Wohnung mit Loggia!**



**Objektnummer: 6409/382**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 81,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	150,37 €
Heizkosten:	58,08 €
USt.:	26,66 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten: Reparaturrücklage und Darlehen LHB OÖ u. Stmk. Spk.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

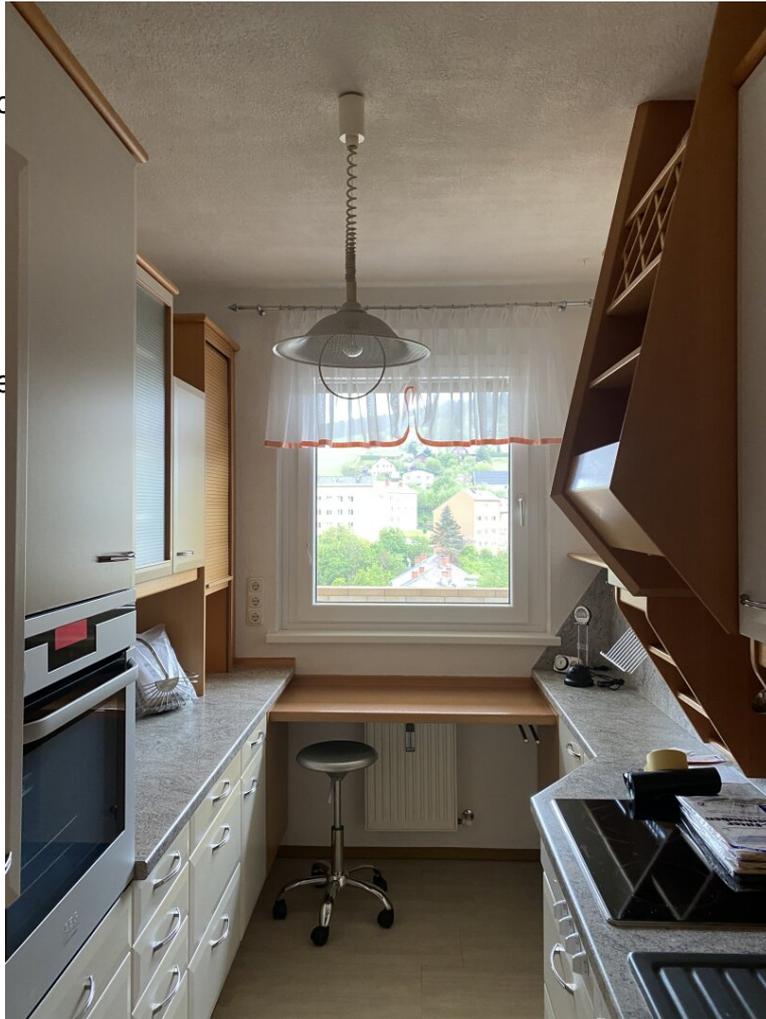


**Gabriela Müller**

ITL | Immo Treuhand  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436645559074

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

















## Objektbeschreibung

### **"Über den Dächern von Müzzschlag" könnte das Ihr neues Zuhause werden!**

Diese gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 10. Stock eines ca. 1970 errichteten Mehrfamilienwohnhauses.

#### **Zur Raumaufteilung:**

Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum

Alle Zimmer sind vom Vorraum aus zu betreten - überzeugen Sie sich selbst von der günstigen Aufteilung.

In der gemütlichen Küche mit Herd inkl. Cerankochfeld, Dampfgerar, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen und für Ihre Lieben schmackhafte Gerichte zubereiten.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia besticht durch seine freundliche Ausstrahlung - Sitzecke, Couch und Wohnwand können bei Gefallen gerne übernommen werden.

Im Schlafzimmer mit Doppelbett und Einbauschränken, die ausreichend Stauraum bieten, werden Sie sich sofort wohl fühlen.

Das gepflegte Badezimmer ist ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und modernem Sprossenheizkörper.

Waschmaschine und Trockner sind in einem formschönen Wandverbau untergebracht und verbleiben in der Wohnung.

Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden - es obliegt ganz Ihren Bedürfnissen.

Die Wohnung ist mit schönen Parkett-, Laminat- und Kunststoffböden ausgestattet.

Durch die südliche Ausrichtung genießen Sie die helle und freundliche Atmosphäre mit viel Sonne das ganze Jahr über.

Für eine optimale Energieeffizienz und gute Schalldämmung wurden laut dem Eigentümer 2020 neue 3fach verglaste Kunststoff-Fenster und Balkontüren eingebaut.

Auf Ihrer ca. 7,21 m<sup>2</sup> großen Loggia mit Zutritt vom Kinderzimmer und Wohnzimmer können Sie bei toller Aussicht ins Grüne und einem guten Glas Wein oder Bier wunderbar entspannen.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.

Ein absperrbarer Fahrradkeller und ein Wasch-Trockenraum stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

**FAZIT: Eine gepflegte Wohnung zu einem sehr fairen Preis!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.