

**Südsteiermark: Blickfang im Zentrum von Mureck -  
Eleganz trifft Tradition!**



**Objektnummer: 8257/181**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nikolaiplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1856
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	419,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	440,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8042 Graz

T +43 664 452 07 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO















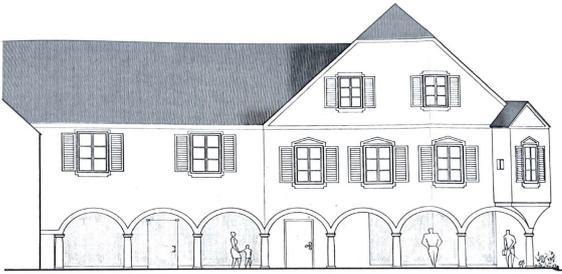




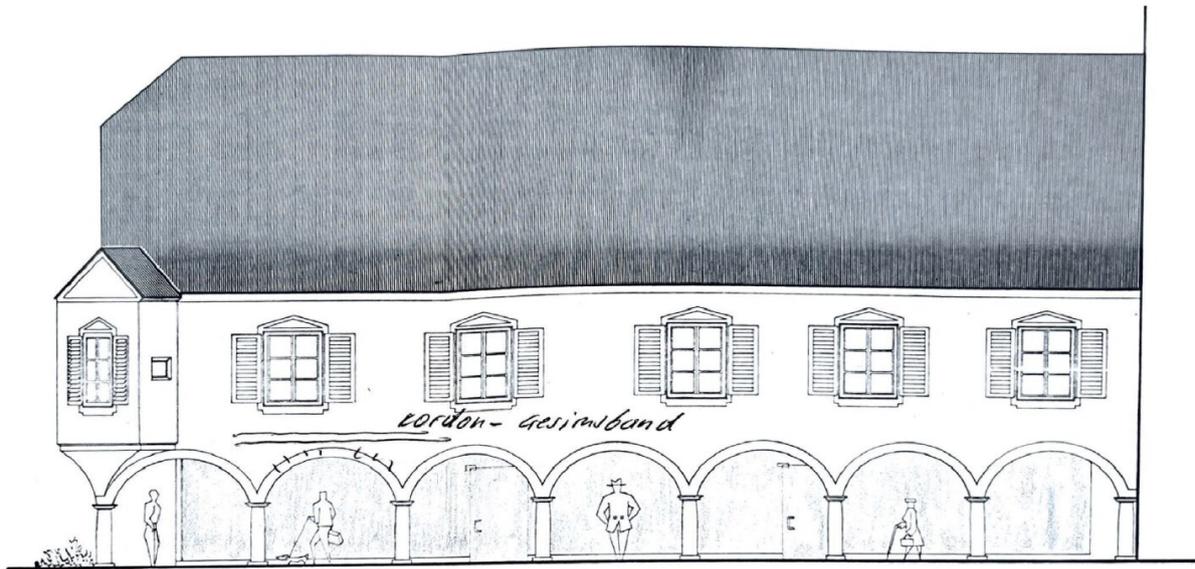




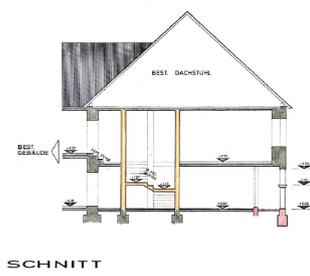




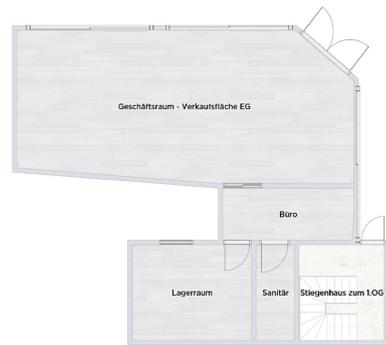
ANSICHT FELDASSE



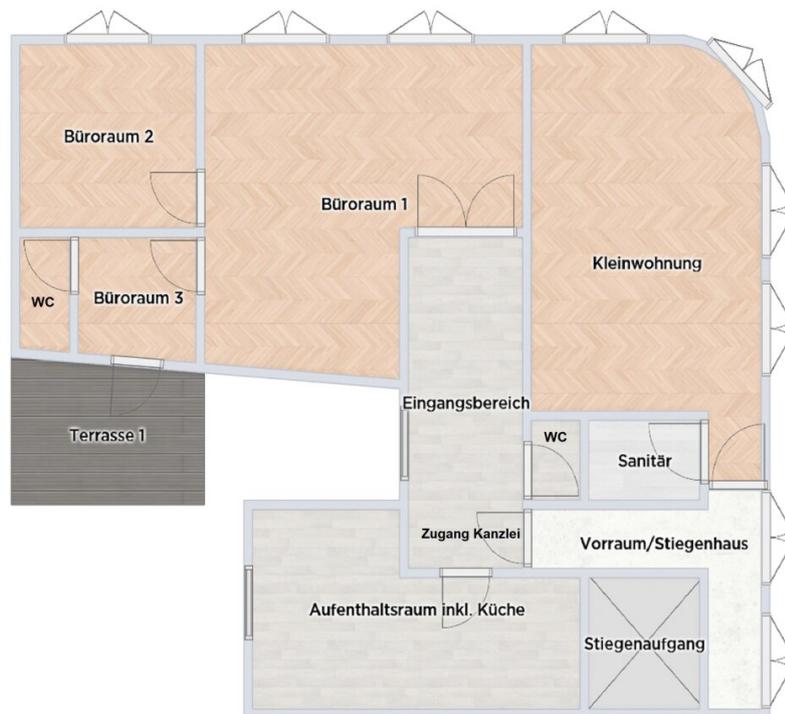
ANSICHT NIKOLAIPLATZ



SCHNITT



Grundriss-Skizze EG



**Grundriss-Skizze OG**

## Objektbeschreibung

Dieses äußerst gepflegte Altstadthaus im Herzen der charmanten südsteirischen Stadtgemeinde Mureck, ist als regelrechter Blickfang zu bezeichnen und bereichert mit seinem einzigartigen Charme die Innenstadt.

Das markante Gebäude mit seinen herrlichen Arkaden und dem eindrucksvollen Erker sticht direkt am Beginn des Hauptplatzes hervor und thront mit Blick über den gesamten Platz sowie auf die nostalgische Rathauskirche.

Die romantische Architektur der damaligen Baukunst wurde über die Jahre hinweg liebevoll gepflegt und ist bis heute in einem außergewöhnlich guten Zustand erhalten geblieben.

Im Inneren des stilvollen Gebäudes befinden sich drei Einheiten, die von einem vortrefflichen und sorgsamem Mieterklientel genutzt werden.

Im Erdgeschoss erstreckt sich eine rund 189 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche, die seit geraumer Zeit als Schreibwarenladen und Galerie für eine erlesene Auswahl an Dekorationsartikeln dient. Die stilvoll bestückten Schaufensterauslagen laden zum Verweilen und Bestaunen ein.

Im Obergeschoss thront auf einer Fläche von rund 160m<sup>2</sup>, mit eleganter Atmosphäre, die Notariatskanzlei von Mureck. Großzügige und durchwegs gepflegte Räumlichkeiten schaffen eine einladende Umgebung. Die großen, restaurierten Kastenstockfenster lassen viel natürliches Licht herein und verleihen der Kanzlei einen besonderen Charme, während sie zugleich den historischen Charakter des Gebäudes unterstreichen.

Eine weitere, rund 70 m<sup>2</sup> große Wohneinheit mit einem prächtigen Erker, ebenfalls im Obergeschoss gelegen, diente einst einer renommierten Rechtsanwaltskanzlei und bietet derzeit ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Das Grundstück, auf dem sich dieses geschichtsträchtige Anwesen befindet, umfasst ca. 371m<sup>2</sup> und weist im Kerngebiet eine beachtliche Baudichte von 0,5-2,0 auf. Dadurch wäre eine Erweiterung der Wohnfläche um mindestens 150m<sup>2</sup> möglich. Die Versorgungsleitungen für Heizung, Wasser und Strom wurden daher bereits im Dachgeschoss vorbereitet.

Das historische Gebäude mit seiner besonderen Architektur verleiht dem Altstadtthaus seinen einzigartigen Charakter. Hohe Decken, gepflegte Details und ein beeindruckender Altbaustil werden Sie begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Liegenschaft verzaubern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Post <500m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap