



#0005003105

Freundliches Reihenhaus mit externer Garage

8680 Mürzzuschlag



Kaufpreis: 175.000,00 €

Wohnfläche: 86,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





BESCHREIBUNG

Freundliches Reihenhaus mit externer Garage in schöner Wohnlage in Müzzzuschlag

Das Haus ist in einem gepflegtem Zustand - dem Alter entsprechend sind Modernisierungsmaßnahmen - je nach persönlichem Geschmack - augenfällig.

Beheizt wird mittels einer Öl-Zentralheizung - die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Schräg gegenüber der Reihenhausanlage befindet sich eine Garagenanlage mit 6 Garagen - eine Garage (1/6 Anteil) wird gemeinsam mit dem Reihenhaus verkauft.

Das Wohnhaus bleibt auf Wunsch komplett möbliert - einem baldigem Bezug steht somit nach Ablauf der Kaufvertragsformalitäten nichts im Wege.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1965
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Grundfläche	ca. 197 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	246,20
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,88
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	175.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	175.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

WEITERE KOSTEN

Wasserverbrauchsgebühr (1.Quartal 2024) (Quartalsweise)	18,79 € inkl. 10% USt.
Kanalbenützungsg Gebühr (1.Quartal 2024) (Quartalsweise)	36,18 € inkl. 10% USt.
Wasserzählergebühr (1.Quartal 2024) (Quartalsweise)	8,35 € inkl. 10% USt.
Grundsteuer (01.01. bis 31.12.2023) (jährlich)	51,95 € inkl. USt.
Rauchfangkehrer (jährlich)	204,82 € inkl. 20% USt.



LAGE UND UMGEBUNG

Mürzzuschlag ist eine kleine Stadt im Nordosten der Steiermark am Fluss Mürz auf ca. 679 Meter Seehöhe. Sie ist nur eine Stunde von Wien und Graz und nur 15 Min. vom Kurort Semmering entfernt, wo Kulturinteressierten beim Kultur-Sommer Semmering ein reichhaltiges Programm mit Musik, Theater und Literatur geboten wird.

Das Haus befindet sich in schöner Mürzzuschlager-Stadtrandlage.

Durch die erhöhte Position ist ein Blick auf die umliegenden Berge gegeben. Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Hier können Sie die Schönheit der umliegenden Landschaft genießen, verschiedene Wintersportarten ausüben sowie im Sommer ausgedehnte Wanderungen unternehmen oder sich dem Radsport widmen.

Alle Infrastruktureinrichtungen (auch Krankenhaus und Pflegeheim) befinden sich im Ortskern Mürzzuschlag, welcher zu Fuß oder mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen ist.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

