Liegenschaft mit Potenzial! Zentrale Lage! Bebauungsdichte KG 0,5-1,8! PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Objektnummer: 1726/40

Eine Immobilie von Ing. Horst Ornik Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	61,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 343,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,77
Kaufpreis:	197.000,00 €

Provisionsangabe:

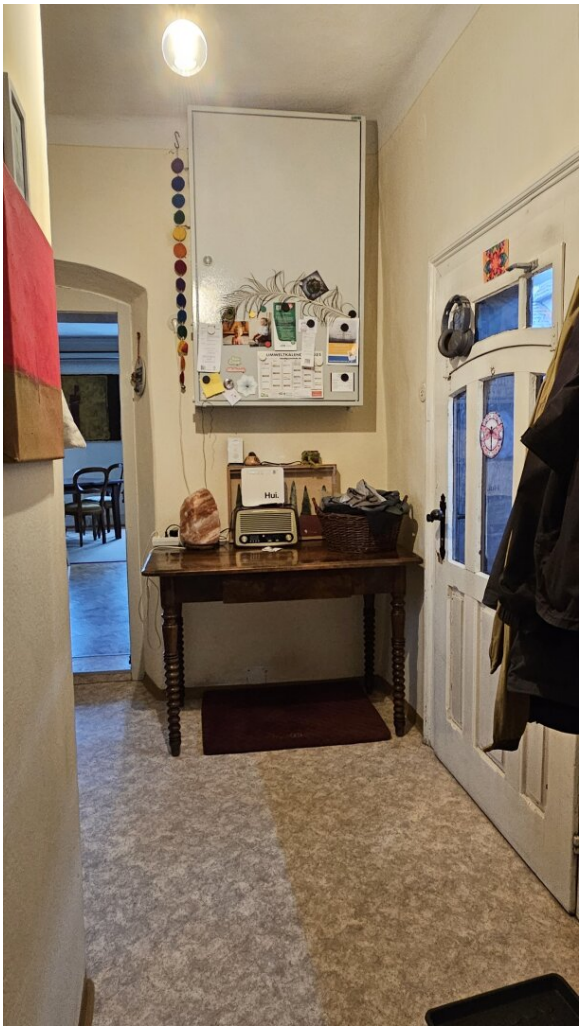
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Horst Ornik

Ing. Horst Ornik Immobilientreuhänder
Fettinger-Gasse 10 / 36
8430 Leibnitz

T +43 664 103 09 32



ING.HORSTORNIK

Objektbeschreibung

Diese liebenswerte Liegenschaft besteht aus einem kleinen **Einfamilienhaus** mit **zwei Nebengebäuden** und einem **großen, ebenen und sehr sonnigen Grundstück**. Am Grundstück wurden einige Obstbäume und Sträucher gepflanzt und bietet ideale Voraussetzungen für eine angenehme Freizeitgestaltung.

Durch die Lage in einer Seitengasse ist es sehr ruhig und trotzdem ist man **in wenigen Gehminuten am Hauptplatz** mit vielen Geschäften und sonstigen nützlichen Einrichtungen für den Alltag.

Das Grundstück weist eine Widmung als **Kerngebiet** mit einer **Bebauungsdichte von 0,5-1,8** auf. Daraus ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Alle Gebäude sind renovierungsbedürftig. Das Wohnhaus wurde **2022** an das **Nahwärmenetz** angeschlossen.

Die Möbel werden nicht mitverkauft (Eigentum der Mieter), ausgenommen die Einbaumöbel in der Küche und im Bad!

Bei Renovierung, Zu-, Um- und Neubau ist das **Ortsbildkonzept 1.0 der Stadtgemeinde Mureck** zu beachten!

Die Liegenschaft ist bis 31.07.2026 vermietet!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - DER ABGEBER BEZAHLT DIE PROVISION!

Wegen der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden nur Anfragen beantwortet, wenn der Name, die Adresse, eine Mailadresse und eine Telefonnummer angegeben werden!

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca.24m²

Schlafzimmer ca.23m²

Küche/Essen ca.17m²

Bad ca.3m²

WC ca.1m²

Vorraum ca.6m²

Windfang ca.1m²

Kellergeschoss:

3 Räume, von Außen zu begehen ca.61m²

Doppelgarage ca.27m²

Nebengebäude 1 ca.56m²

Nebengebäude 2 ca.45m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap