# 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:**

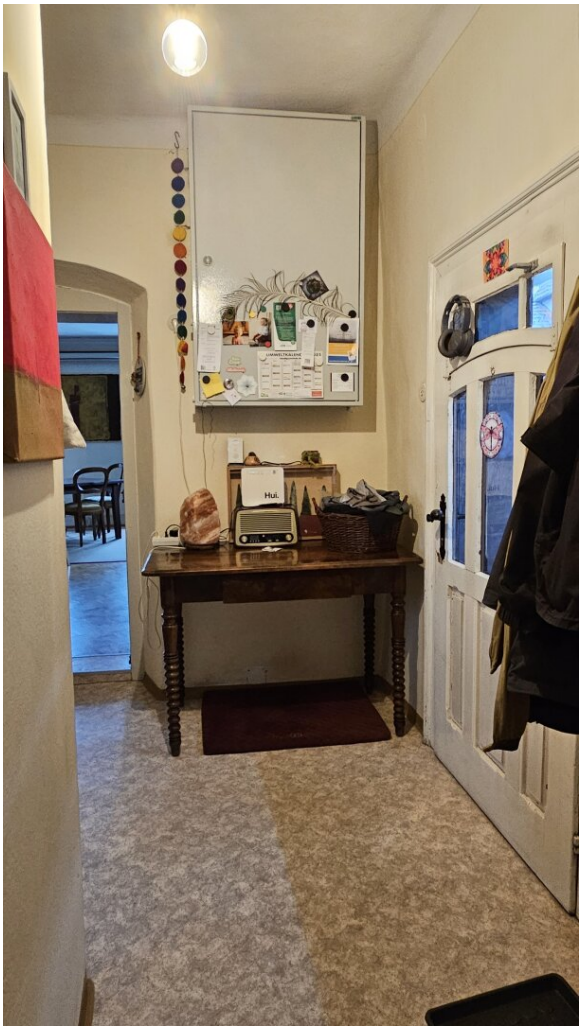
Provision bezahlt der Abgeber.

## 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.568m²

**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