

**CHARMANTES EINFAMILIENHAUS in SONNENLAGE zu
verkaufen**



Objektnummer: 587

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8644 Mürzhofen
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	129,00 m ²
Keller:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	242,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,04
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im malerischen Mürzhofen! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 129 m² haben Sie hier genügend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein Familienheim suchen oder einfach nur einen ruhigen Rückzugsort – dieses Haus erfüllt all Ihre Wünsche. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, die sofort zum Verweilen einlädt. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich in jedem Winkel wohlfühlen.

Zudem gehört eine praktische Garage zu diesem Angebot, die nicht nur Ihren PKW schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge oder Freizeitgeräte bietet. Diese praktische Eigenschaft macht das Leben noch komfortabler und sorgt dafür, dass Sie immer alles griffbereit haben. Im Garten befindet sich ein geräumiger Gartenschuppen, der auch über einen Stromanschluss verfügt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, einem Autobahnanschluss und einem Bahnhof sind Sie hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge in die umliegenden Städte und Naturgebiete – hier sind Sie stets flexibel und mobil.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Arzt, Apotheke und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in wenigen Fahrminuten Entfernung.

Der Kaufpreis von 269.000,00 € macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Stellen Sie sich vor, wie Sie in dieser idyllischen Umgebung entspannen, die Natur genießen und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens nutzen können.

Aufteilung:

Erdgeschoss: 1 Vorraum, 1 Küche, 1 Esszimmer, 1 Wohnzimmer, 1 weiterer Raum, der zum Beispiel als Homeoffice genutzt werden kann, 1 WC, 1 Speis.

Obergeschoss: 4 Zimmer, 1 Bad inklusive WC.

Keller: 4 Räume, die derzeit als Werkstatt, Heizraum, Vorratskeller genutzt werden. Die Werkstatt ist sehr geräumig und bietet für "Bastler & Schrauber" das geeignete Umfeld.

Am Haus müssen dem Alter entsprechend Neuerungen und Sanierungen durchgeführt werden. Ein Raum im Obergeschoss ist derzeit nicht fertig saniert.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit entgehen zu lassen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses wunderbare Einfamilienhaus zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Mürzhofen wartet auf Sie!

Für weitere Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap