Gemütliche Eigentumswohnung mit großem Garten und Gartenhütte in 8661 St. Barbara im Mürztal - Wartberg

Objektnummer: 1841/40

Eine Immobilie von Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Veitschersiedlung 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8661 Sankt Barbara im Mürztal
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,56 m²
WC:	1
Garten:	147,00 m²
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	74.000,00 €
Betriebskosten:	84,00 €
USt.:	8,40 €

Provisionsangabe:

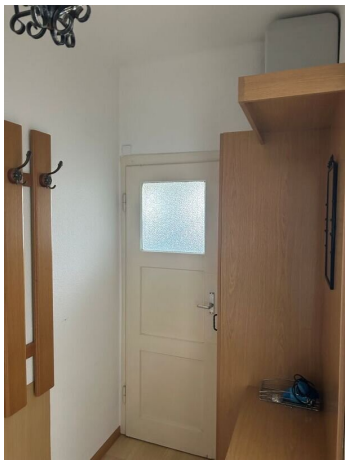
2.664,00 € inkl. 20% USt.

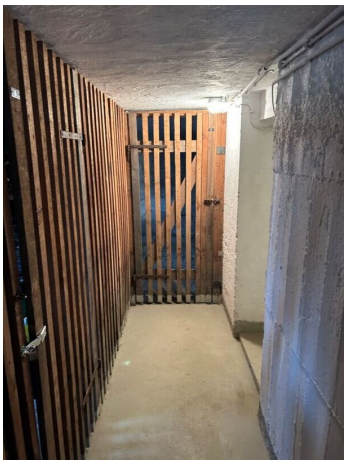
Ihr Ansprechpartner

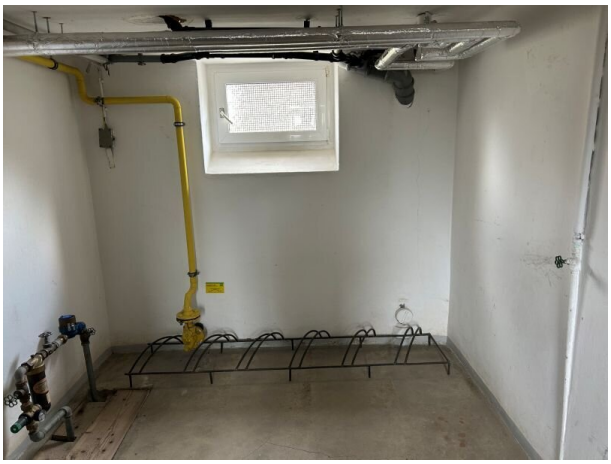
Mag. Volker Schneidhofer

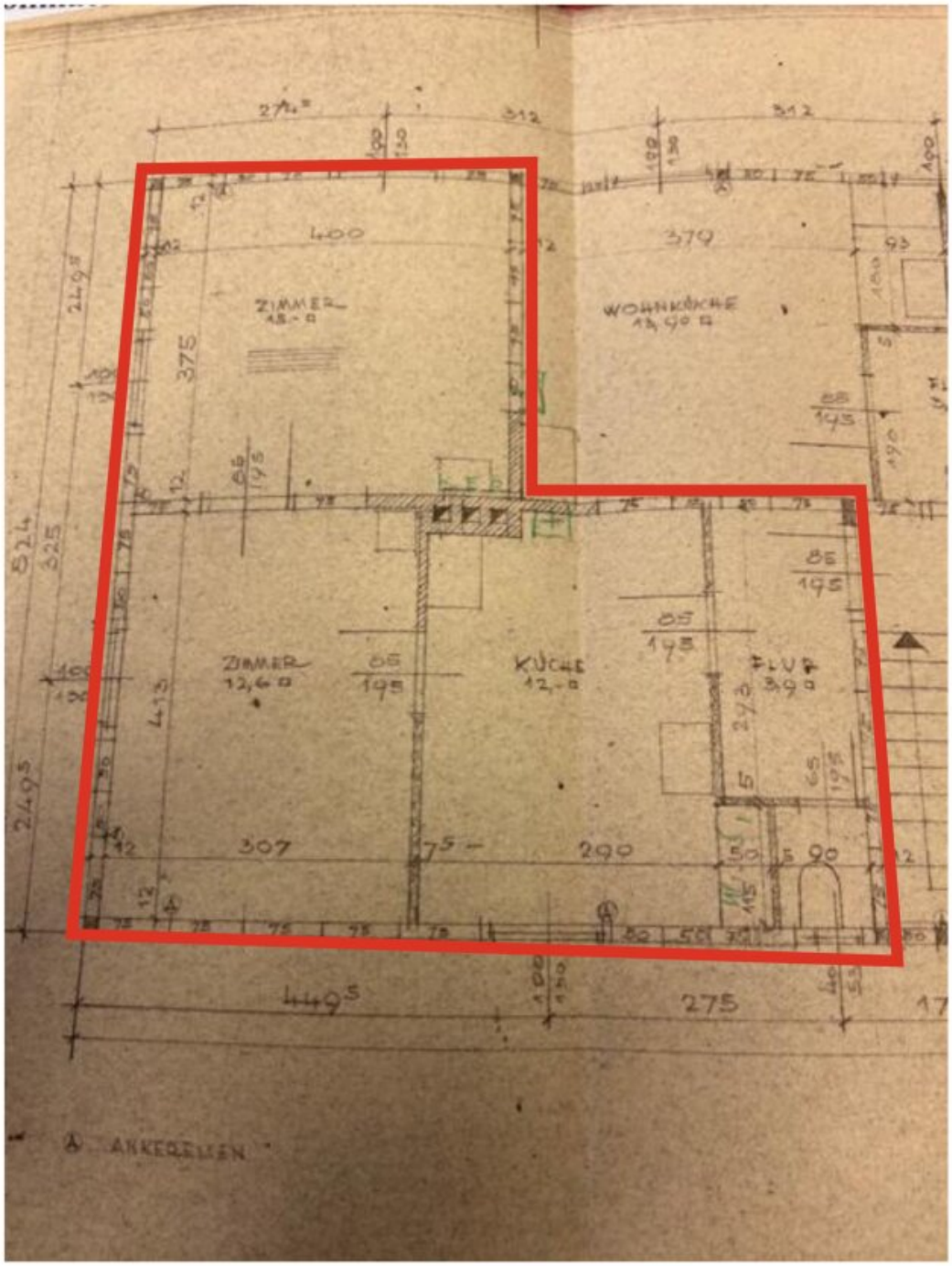
Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.
Schlossweg 2
8641 Sankt Marein im Mürztal

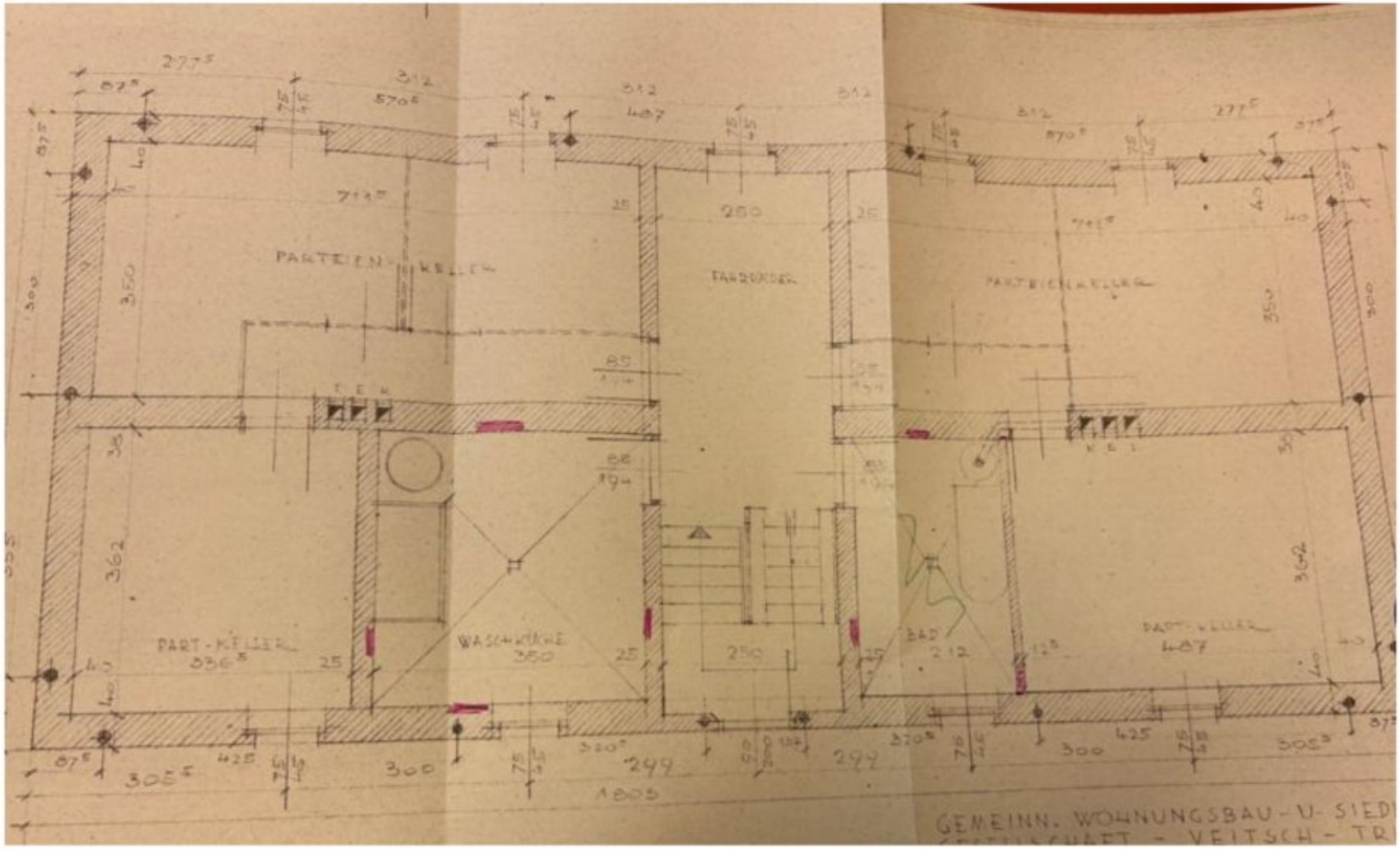
T +43 660 70 35 072








ZIMMER
WOHNKÜCHE
ZIMMER
12,6 □
KÜCHE
12,- □
FLUR
3,9 □
400
379
307
290
275
449,5
524
325
249,5
375
415
312
ANKERPLATTEN


PARTEIEN-KELLER
FAHRSTUHL
PARTEIEN-KELLER
PART-KELLER
WASCHKÜCHE
BAD
PART-KELLER
GEMEINN. WOHNUNGSBAU-U-SIED
VEITSCH-TR

8682 Mürzzuschlag Grazer Straße 83 - NL 8

Vermessung SOMMER Z

- G E O M E T E R

Staatlich befugter und beeideter Ingenieur
für Vermessungswesen

TEILUN

www.vermessungsommer.at - off

8682 Mürzzuschlag Grazer Straße 83 - NL 8

Vermessung SOMMER Z

- G E O M E T E R

Staatlich befugter und beeideter Ingenieur
für Vermessungswesen

TEILUN

Objektbeschreibung

Zur Lage:

Diese charmante Wohnung in der Veitschersiedlung in 8661 Sankt Barbara im Mürztal bietet eine ideale Lage für Familien und Pendler. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Schule, Supermarkt, Bank und Geldautomat. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, mit einer Bushaltestelle in der Nähe. Genießen Sie die ruhige Umgebung und die Vorteile einer gut erschlossenen Nachbarschaft!

Zur Immobilie:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Sankt Barbara im Mürztal, Steiermark! Diese gepflegte Wohnung bietet nicht nur ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis mit einem Kaufpreis von nur 74.000,00 €, sondern auch eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Lebensqualität.

Die im 1. Obergschoß gelegene Wohnung ist mit einer Fläche von 45,56 m² ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt geeignet.

Es bestehen ein Vorraum, Bad mit Dusche und WC, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, sowie ein Schlafzimmer. Die Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Zur Wohnung gehört auch ein großzügiges Kellerabteil, welches über einen eigene Stromanschluss verfügt.

Eine der besonderen Attraktionen dieser Immobilie ist der dazugehörige Garten, welcher 147 m² umfasst und von den Eigentümern eingezäunt und liebevoll gestaltet wurde. In der zugehörigen Gartenhütte können Sie entspannen, die Natur genießen oder Ihre eigenen Ideen für eine grüne Oase verwirklichen.

Die Wohnung ist möbliert und voll ausgestattet. Fliesen, Laminat und Parkett sorgen für eine stilvolle und pflegeleichte Umgebung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mit einer eigenen Gastherme. Die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer.

Kabel-TV-Anschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich auf Ihre Lieblingssendungen freuen können.

Zum Wohnhaus:

Das Wohnhaus selbst wurde bereits 1953 errichtet, jedoch immer wieder saniert und

modernisiert. So wurden ca. 1995 Kunststofffenster eingebaut, in weiterer Folge ein umfassender Vollwärmeschutz errichtet.

Die letzte umfassende Sanierung erfolgte 2020, wobei insbesondere der Vorplatz neu errichtet, die Kanalanlage saniert, eine Reparatur des Daches erfolgte. Ebenso wurde eine Reinigung der Fassade durchgeführt.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Sie erreichen schnell und unkompliziert die umliegenden Orte und Dienstleistungen. Außerdem profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung: Arztpraxen, Schulen und Supermärkte sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Hier leben Sie nicht nur ruhig, sondern auch komfortabel und praktisch.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <1.200m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <4.400m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <4.400m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <150m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <125m

Autobahnanschluss <1.800m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap