

**Geräumige Wohnung in zentrumsnaher Lage mit großer  
Terrasse und Parkplatz!**



**Objektnummer: 6154/458**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Wohnfläche:	145,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	184.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

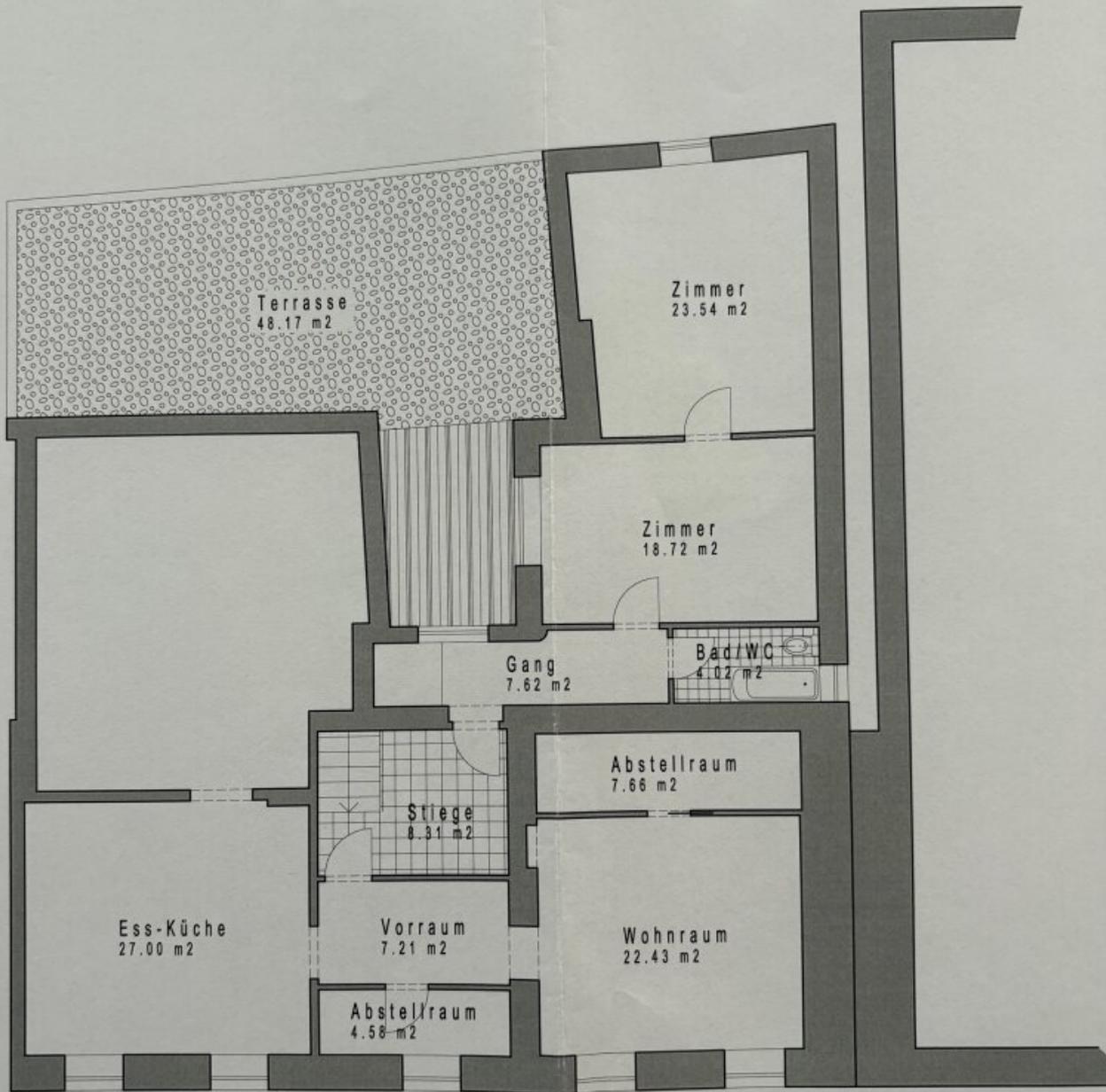
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und großzügig geschnittene Wohnung in zentraler Lage von Müzzschlag bietet ein Wohngefühl der Extraklasse. Auf ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche eröffnet sich eine vielseitige Raumaufteilung mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 50 m<sup>2</sup> große, sonnige Terrasse mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

### Raumaufteilung

- Großzügige, helle Wohnküche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- 2–3 Schlafzimmer (je nach individueller Nutzung)
- 2 Badezimmer
- Separates WC
- Schrankraum / Abstellbereich
- Riesige Terrasse mit Panoramablick

*Hinweis: Die tatsächliche Raumaufteilung weicht vom Plan leicht ab – eine Besichtigung wird empfohlen!*

### Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauptplatzes und des Bahnhofs von Müzzschlag – sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Diese Lage vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen.

### Besondere Merkmale

? Zentrale Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

- ? Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- ? Riesige Terrasse mit Sonne & Bergblick
- ? Flexible Raumgestaltung möglich
- ? Fernwärmeheizung
- ? Ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre

## **Besichtigung & weitere Informationen**

Die Wohnung ist noch nicht parifiziert – daher liegen derzeit keine exakten Betriebskosten vor. Die monatlichen Kosten inkl. Heizkosten werden jedoch mit etwa € 400,- geschätzt.

Gerne informieren wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort über die Details und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie!

**Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – und Wohnen mit Ausblick erleben!**

**Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853**

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. GmbH Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap