

## **Mürzsteg: Ferienhaus zur Miete mit Garten, Sauna & Garage**



**Objektnummer: 6409/551**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mürzsteg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8693 Mürzsteg
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.120,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Thobias Rampitsch

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

































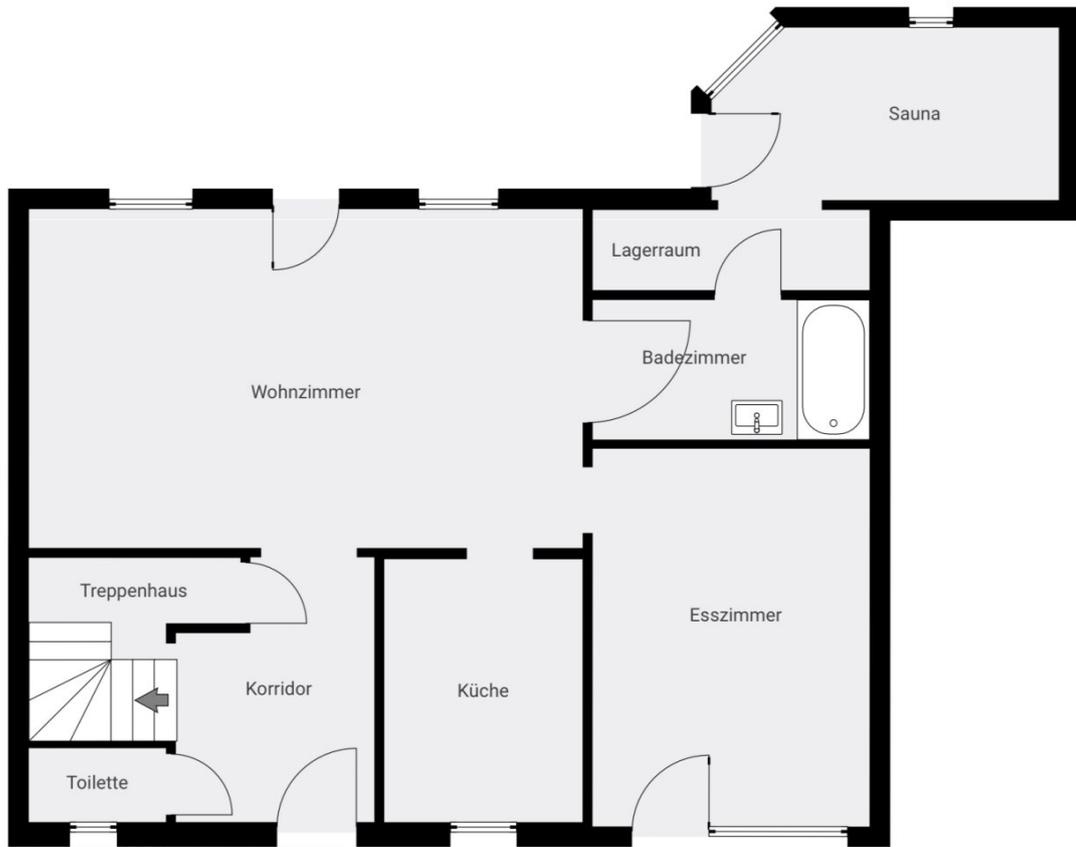






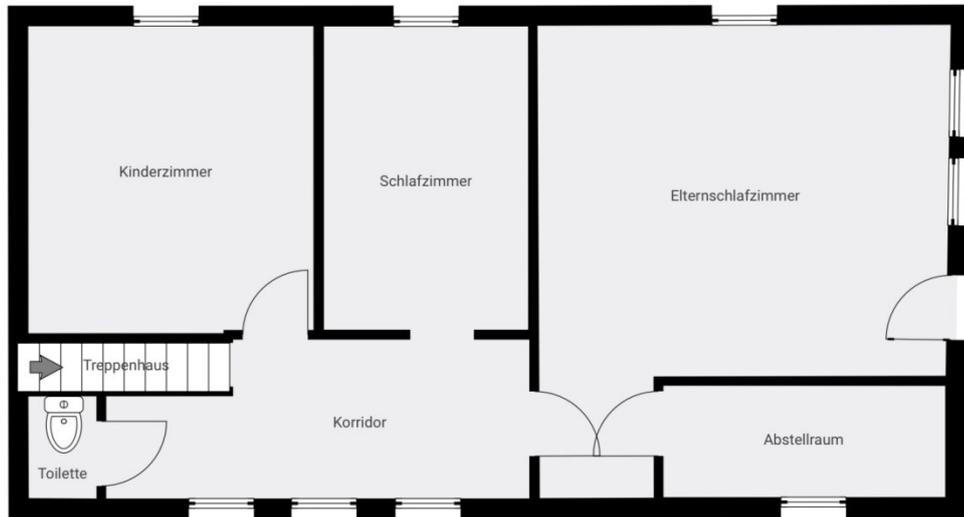


▼ EG



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE GELIEFERT

▼ OG



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

# Objektbeschreibung

Idyllische Rückzugsoase in der Steiermark – teilmöbliert & sofort verfügbar

Dieses charmante, sanierte Haus im Luftkurort Mürzsteg (Steiermark) bietet die perfekte Basis für alle, die ein ruhiges und naturnahes Feriendomizil suchen – und das zur Miete! Ursprünglich diente das Gebäude als Pferdestallung des nahegelegenen Jagdschlusses des Kaisers, das heute die Sommerresidenz des österreichischen Bundespräsidenten ist. Die Immobilie wurde vor Jahrzehnten als Wohnhaus adaptiert und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine eigene Sauna, einen schönen Garten sowie eine große Garage platz für mehrere Fahrzeuge.

## Raumaufteilung:

### Erdgeschoss:

- Vorraum
- Großes, offenes Wohnzimmer mit Zugang zu:
  - Küche
  - Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Finnische Sauna für 5 Personen mit Zugang zum Garten/Terrasse
- Ausgang in den Garten sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Sauna – mit kleiner Terrasse
- Separates Gäste-WC im Eingangsbereich
- **Fußbodenheizung** mittels Fernwärme im Wohnzimmer und Vorraum sorgt für angenehme Wärme
- Im Wohnzimmer befindet sich ein Schwedenofen mit Sichtfenster, der mit Festbrennstoffen beheizt wird.

### Obergeschoss:

- Zwei kleinere Schlafzimmer (ideal für Kinder, Gäste oder als Büro)

- Großes Hauptschlafzimmer mit **begehbarem Kleiderschrank**
- Zwei **separat begehbare Dachböden** – ideal als Stauraum

#### **Außenbereich:**

- Garage mit elektrischem Tor – Platz für mindestens zwei KFZ
- Gepflegter Garten – ruhig gelegen, ideal für entspannte Aufenthalte
- Offener Grillkamin mit Holzlager
- 2 Hochbeete ideal für Selbstversorger

#### **Zusammenfassung:**

- **Zur Miete** – ideal als Ferienhaus oder Zweitwohnsitz
- **Teil möbliert** – freie Gestaltung nach Ihrem Geschmack
- Umfangreich **saniert** – gepflegter Zustand
- Sauna & Fußbodenheizung als besondere Highlights
- Ruhige Lage inmitten der Natur von **Mürzsteg, Steiermark**

#### **Kosten:**

- **Miete: € 1.000,-**
- **BK: € 120,-** (Wasser, Kanal, Müll, Grundsteuer, Gebäudeversicherung)
- **HK: € 80,-** (Pauschale)

Dieses Objekt eignet sich ideal für Personen, die regelmäßig Ruhe und Erholung suchen – sei es für den Wochenendaufenthalt, längere Ferien oder als saisonales Zuhause in den Bergen

Die Kautions beträgt **drei Monatsmieten**.

Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.000m

Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

Polizei <6.500m

Post <6.500m

## **Verkehr**

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap