

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Ruhelage – Mürzhofen



Objektnummer: 6154/505

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8644 Mürzhofen
Baujahr:	1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
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.







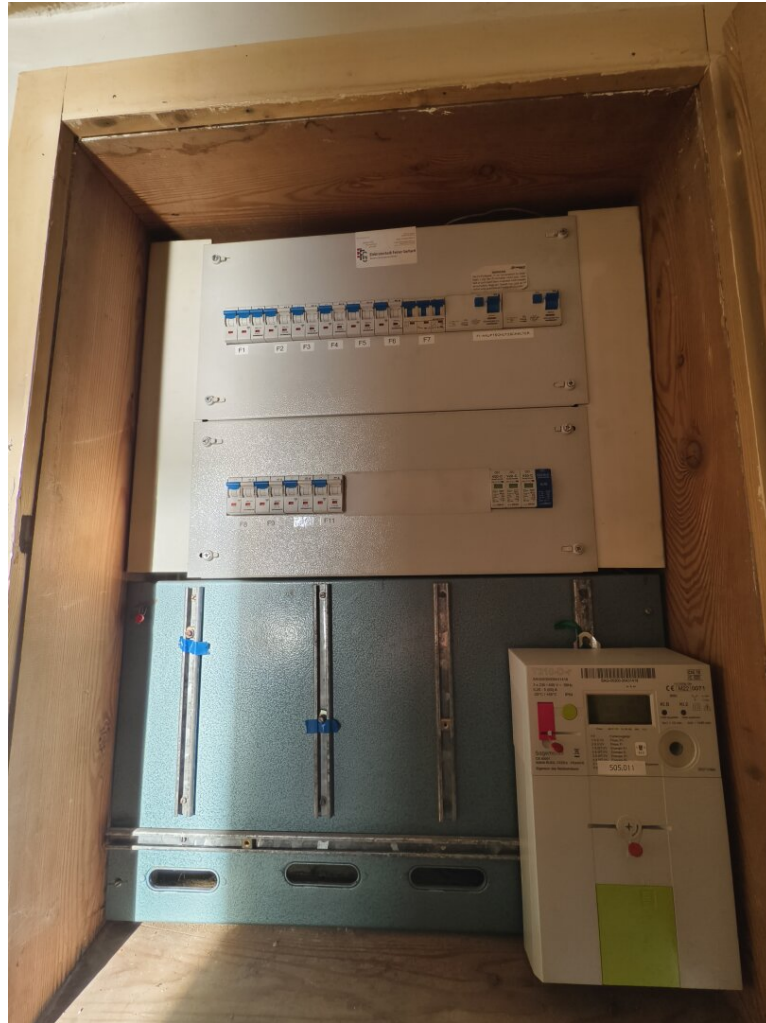










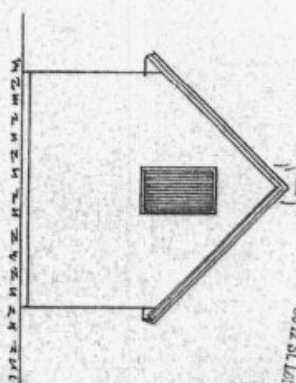
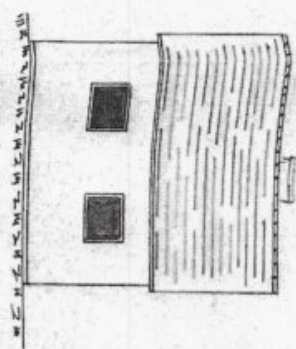
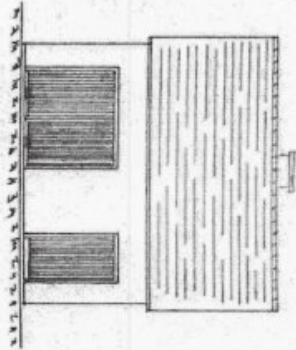
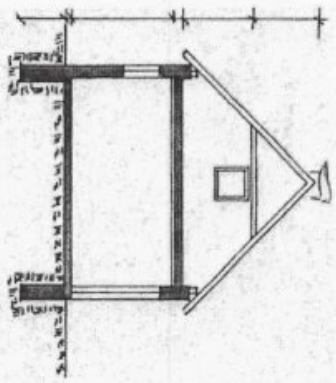






Plan zu einem Wirtschaftsgebäude für Frau Maria Stocker auf Parz.Nr. 382/12 K.G. Rumpelmühle Gemeinde St. Lorenzen i. St.

Maßst. 1:100



Schnitt:

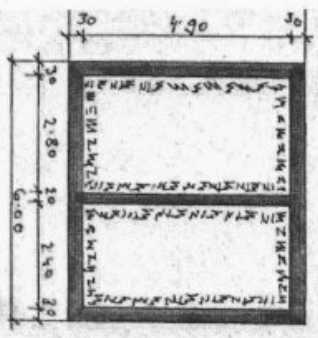
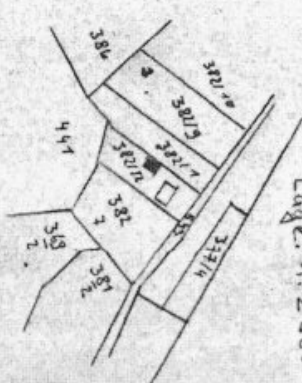
Ansichten:

Der Lokalerhebung vorgef. 15. Okt. 1903
 Abb. 8M

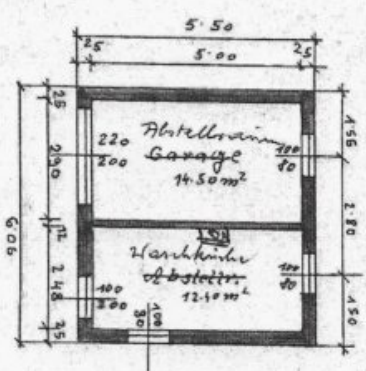
Handwritten signature



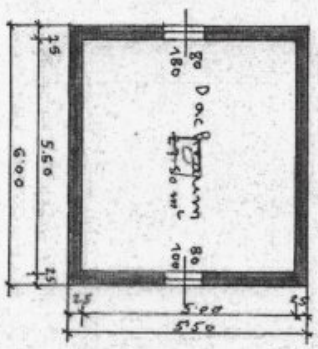
Lage. 1:2880



Fundamente:



Grundriss

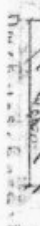
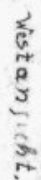
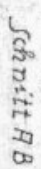


Dachraum:

Bauherr: Bauführer:

BAUUNTERNEHMEN
 Hofmeister & Söhne
 Falkenstein
 2673 Rehren, Tel. 0377231

100 8 1/2



Bauherr:
 Bauführer:
 Karl Weber's Nächst-
 benachbarte:
 Franz Farnholtzsch
 Farkertstr. 11
 Farkert, Sachsen
 20.01.1894

Objektbeschreibung

In ruhiger und sonniger Lage von Mürzhofen befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem **außergewöhnlich großen Grundstück** mit ca. 1.830 m². Die westseitige Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht und angenehme Abendsonne.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und bietet eine **durchdachte Raumaufteilung**, ist **voll unterkellert** und verfügt über eine **Doppelgarage sowie mehrere Nebengebäude** wie Werkstatt- und Lagerräume – ideal für Handwerker, Bastler oder zur vielseitigen Nutzung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad mit WC
- Küche mit gemütlicher Essecke
- Wohnzimmer
- weiteres Zimmer (derzeit Schlafzimmer)

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- kleines Zimmer (z. B. Abstellraum, WC oder kleines Bad möglich)

Keller:

- Voll unterkellert

- Heizraum
- 3 weitere Kellerräume mit viel Stauraum

Ausstattung & Technik

- **Zentralheizung mit Holz** (2010 erneuert)
- **Luftwärmepumpe für Warmwasser**
- Vollwärmeschutz (2006 erneuert)
- Fenster: doppelt verglaste Holzfenster (1992)
- Elektrik erneuert (2009)

Highlights auf einen Blick

- Sehr **großes, sonniges Grundstück**
- **Absolute Ruhelage**
- Westseitige Ausrichtung
- **Doppelgarage**
- Mehrere **Nebengebäude** (Werkstatt, Lagerräume etc.)
- Voll unterkellert

Fazit

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus **Ruhe, großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**. Ideal für Familien, Naturliebhaber oder Personen, die viel Platz und Freiraum schätzen und das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

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.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap