

Barrierefreie 41 m² Erdgeschosswohnung in ruhiger zentraler Lage



Objektnummer: 3812/350

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	568,90 €
Kaltmiete (netto)	377,00 €
Kaltmiete	456,00 €
Betriebskosten:	79,00 €
Heizkosten:	87,50 €
USt.:	25,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

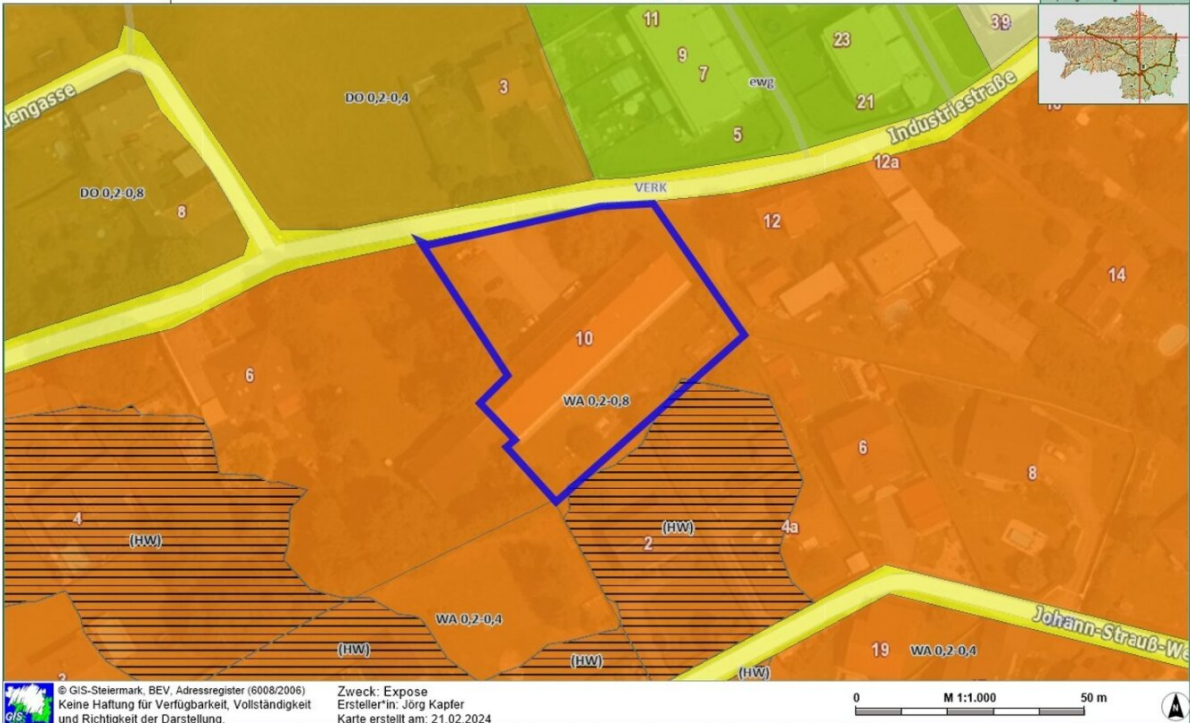


MMag. Dr. Stephan Stibor





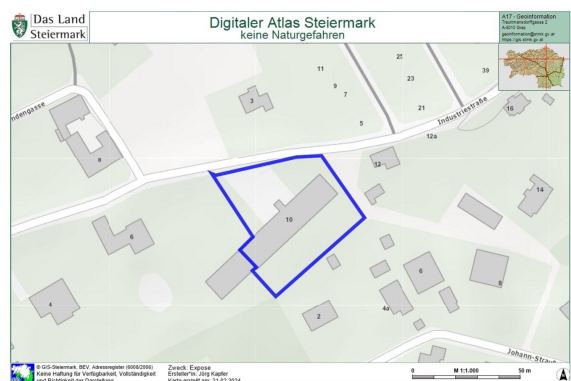
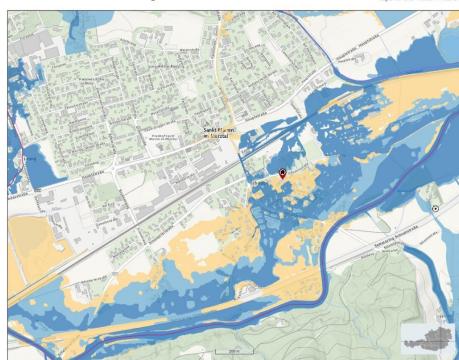




HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 500-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerbetriebsbereich innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu BGA Hochwasser)

Hochwasserrisikozonierung





Lage: 47.472°N 15.376°O

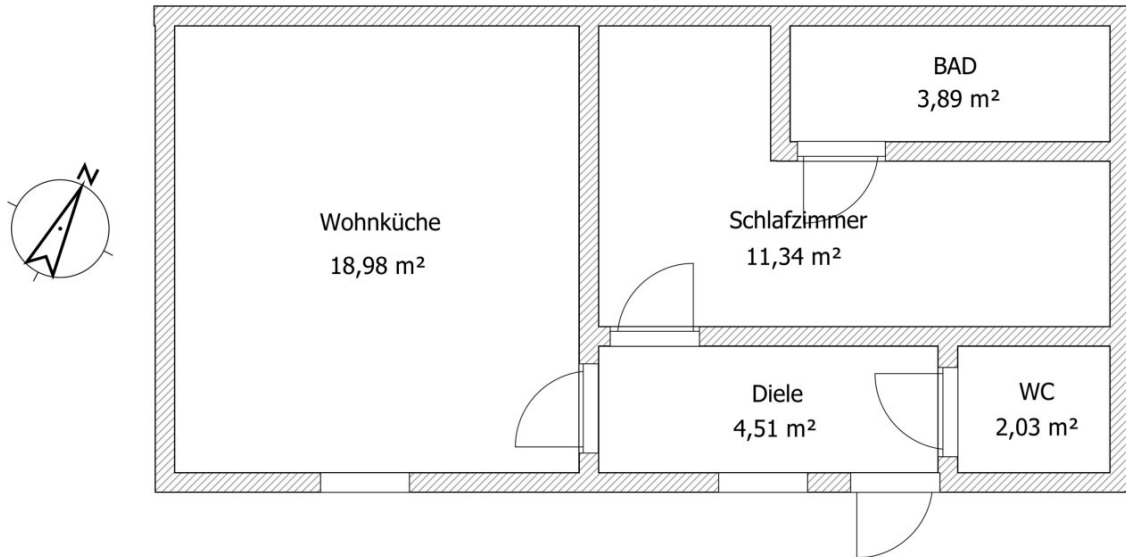
Legende

Flächen:

- Altlast (Priorität 1)
- Altlast (Priorität 2)
- Altlast (Priorität 3)
- Altlast (ohne Priorität)
- Altlast gesichert
- Altlast saniert
- noch nicht in Altlastenatlas-Verordnung ausgewiesen

Verwaltungsgrenzen:

- Administrative Grenzen



Gesamt 41 m² Skizze ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen barrierefreien Erdgeschosswohnung!

Diese lichtdurchflutete 41 m² große Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch die perfekte Lösung für ein barrierefreies Leben. Sie betreten die Wohnung durch einen praktischen Eingangsbereich, der Ihnen direkten Zugang zu allen Wohnräumen ermöglicht.

Die Wohnfläche ist optimal aufgeteilt und bietet Ihnen 2 Zimmer: ein Wohnzimmer und ein separates Schlafzimmer, ideal für Singles und Paare.

Die Lage der Wohnung ist einfach hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote, die Ihren Alltag bereichern.

Profitieren Sie von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der praktischen Barrierefreiheit in dieser ansprechenden Erdgeschosswohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie

oder nutzen Sie die Besichtigungsmöglichkeit am So. 8.3. um 17 Uhr auch ohne Voranmeldung

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap