

MÜRZSTEG - KLEINE URLAUBSDESTINATION MIT GARTEN



EINRICHTUNGSVORSCHLAG (KI)

Objektnummer: 2672

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobrein
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8693 Mürzsteg
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,37 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 293,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Gesamtmiete	325,00 €
Kaltmiete (netto)	210,45 €
Kaltmiete	295,45 €
Betriebskosten:	85,00 €
USt.:	29,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

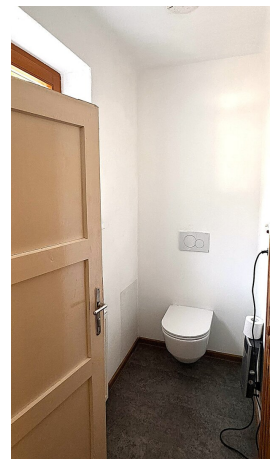
Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf













Objektbeschreibung

MÜRZSTEG GANZJÄHRIG GENIESSEN - SONNIGE, GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN

Ich darf Ihnen diese sonnige, lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung in Mürzsteg zur sofortigen Vermietung anbieten. Die Wohnung liegt im Ortteil Dobrein und befindet sich in einem unterkellerten Wohnhaus mit Garten und einem Nebengebäude. Die Wohnung, die im Hochparterre des Wohnhauses liegt, ist ruhig und gartenseitig ausgerichtet. Sie ist mit einer Gasetagenheizung, Parkettböden und neuwertigen Holz-Alu-Fenstern ausgestattet. Die Nassräume sind verflies.

Die Wohnung kann ganzjährig oder als Zweitwohnsitz genutzt werden. Einzug ist ab sofort möglich.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Einbauküche mit Möglichkeit einer Essecke
- Duschbad mit Fenster
- Toilette mit Fenster
- Abstellraum im Nebengebäude/Keller
- **GARTEN 80 m²**

Allgemeine Informationen zum Ort:

Mürzsteg ist ein kleiner Ort im oberen Mürztal in der Steiermark auf rund **780 m Höhe**. Der Ort gehört zur Gemeinde Neuberg an der Mürz und liegt mitten im **Naturpark Mürzer Oberland**, umgeben von den Mürzsteger Alpen – ideal für Natur- und Bergliebhaber. Ein bekanntes Wahrzeichen der Gegend ist das **Jagdschloss Mürzsteg**, das als Sommerresidenz des österreichischen Bundespräsidenten dient.

Die Umgebung bietet zahlreiche Wanderziele, z. B.: Kleinveitschalm und Höhere Touren wie etwa auf die Hohe Veitsch oder über Almen und Bergwege im Naturpark. Spaziergänge z. B. zum Naturjuwel „**Totes Weib**“ **Wasserfall**

Der **Mürztal Radweg R5** beginnt/endet in Mürzsteg und führt entlang des Mürztals nach Bruck an der Mur – perfekt für Familien- und Genussradler. Anspruchsvolle Mountainbike-Runden starten direkt im Ort, z. B. über die **Dürriegel- und Falkensteiner Alm**

In den Sommermonaten kann das vielfältige Angebot an Sportmöglichkeiten genutzt werden, darunter auch Tennis, Schwimmen und Fischen

Verkehrsanbindung: Mürzsteg liegt direkt an der B23 Lahnsattel Straße, die das obere Mürztal mit dem Mariazellerland und der Schnellstraße S6 verbindet

Öffentliche Verkehrsmittel: Es gibt Busverbindungen (z. B. Linie 189) vom Bahnhof Mürzzuschlag nach Mürzsteg Ort – diese halten zentral im Ort

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <7.500m

Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <7.250m

Sonstige

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Polizei <7.250m

Post <7.000m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap