

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Fernblick &
Carport – Ruheoase im obersten Stock**



Objektnummer: 6154/535

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Gesamtmiete	895,39 €
Kaltmiete (netto)	592,00 €
Kaltmiete	895,39 €
Betriebskosten:	303,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



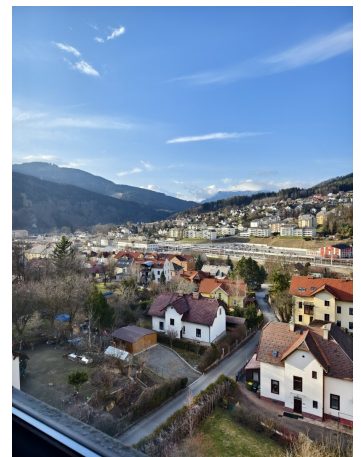
Christian Rossik

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

T +43 664 4317853

H +43 664 4

Gerne stehen
Verfügung.











Objektbeschreibung

Sie suchen ein gemütliches Zuhause in Müzzzuschlag, das Ruhe und Sonne vereint? Diese ca. **75 m² große Wohnung** in der Brahmstraße 11 besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung, helle Zimmer und einen einladenden Sonnenbalkon.

Ein exklusiver **Carport-Stellplatz** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Das Bad wird vor der Vermietung noch saniert!

Da sich die Wohnung im **3. und letzten Stock** (ohne Lift) befindet, genießen Sie hier den entscheidenden Vorteil: **Niemand trampelt über Ihrem Kopf!** Privatsphäre und ein schöner Ausblick sind Ihnen garantiert.

Die Highlights im Überblick:

- **Eigener Carport:** Ihr Auto steht geschützt und trocken auf Ihrem persönlichen Abstellplatz.
- **Top-Lage:** Absolute Ruhelage in Müzzzuschlag.
- **Sonne pur:** Großer, sonniger Balkon mit Zugang direkt vom Wohnzimmer.
- **Keine Nachbarn oben:** Profitieren Sie von der Ruhe im obersten Stockwerk.
- **Sofort startklar:** Die Küche ist bereits möbliert und einsatzbereit.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien aufgeteilt:

- **Vorraum:** Zentraler Eingangsbereich mit Platz für Garderobe.
- **Wohnzimmer:** Lichtdurchflutet mit direktem Ausgang auf den sonnigen Balkon.
- **2 Schlafzimmer:** Ideal als Hauptschlafzimmer und Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

- **Küche:** Komplett möbliert.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit einer entspannenden Badewanne. **Das Bad wird vor der Vermietung noch saniert!**
- **WC:** Separat für mehr Komfort.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum direkt in der Wohnung.

Zusatzflächen & Technik:

- **Parken:** Ein eigener **Carport-Abstellplatz** gehört direkt zur Wohnung.
- **Keller:** Ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sorgt für Ordnung.
- **Allgemeinräume:** Gemeinsam genutzte Räume für Fahrräder oder Kinderwagen sind vorhanden.
- **Heizung:** Aktuell sorgt eine elektrische Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Eine Umrüstung auf moderne, effiziente **Infrarot-Paneele** ist problemlos möglich und kann vor Vermietung vereinbart werden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Brahmsgasse 11, 8680 Mürzzuschlag**. Sie wohnen hier in einer grünen und ruhigen Umgebung, erreichen aber dennoch in wenigen Minuten alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Bahnhof).

Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich selbst von der Helligkeit und der tollen Lage dieser Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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 Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap