



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Andrea Öttl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M +43 6769515190
E andrea.oettl@remax-leibnitz.at

Gemütliches Einfamilienhaus mit blickgeschütztem, großen Garten

1605/5122Fischer von Erlachgasse 1 , 8480 Mureck
Nähe: Erholungszentrum, Schulzentrum

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 99 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 861 m ²
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	1
Bäder:	2
WC:	2
Garagenplätze:	1
Keller:	teil unterkellert
Zustand:	gut
Möblierungsart:	Küche
Beziehbar ab:	sofort
Baujahr:	1965
Heizungsart:	Elektronachtspeicher ofen
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Fernwärme:	möglich
HWB:	92,91
Klasse HWB:	C
fGEE:	1,13
Klasse fGEE:	C
Lärmbelastung:	gering - keine Beeinträchtigung
Stadtrand:	Ja
Villengegend:	
Sonnige Lage:	Ja
Alarmanlage:	Ja
Privatgarten:	

Kosten:

Kaufpreis:	€ 235.000,00
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 8.964,00



Allgemeine Beschreibung: Immer mehr Menschen zieht es ins Steirische Vulkanland. Sei es nun der wunderschönen Landschaft, den unzähligen Sonnentagen, des milden Klimas, der Thermenvielfalt oder einfach der netten Leute wegen. All das präsentiert diese Gegend und macht das Leben hier lebenswert. Hier sind Sie nur einen Steinwurf von der wunderschönen Mur entfernt und können herrliche Spaziergänge genießen Dieses gemütliche und sofort beziehbare Einfamilienhaus mit herrlichem, großen Grundstück befindet sich am ruhigen Stadtrand von Mureck in einer angenehmen Wohngegend. Das Haus steht auf einem ebenen, pflegeleichten (Rasenroboter) Grundstück mit Ganztagssonne. Das Haus ist teilunterkellert, zusätzlich gibt es noch eine geräumige Garage und eine Gartenhütte. Ihr neues Zuhause empfängt Sie sofort mit einem gemütlichen Ambiente. Hier noch einige Details zur Immobilie: sehr gepflegt- großes Grundstück mit Rasenroboter- Wärmeschutz- Alarmanlage- Gartenhaus - Einbauküche- Fernwärme bereits im Keller vorhanden, derzeit Nachtspeicherofen- Küchenmöbel im Preis enthalten- Holztüren- Holzfenster- Zubau Erker 1997. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis! SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL! In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen. Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen! Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Titel



Eingangsbereich



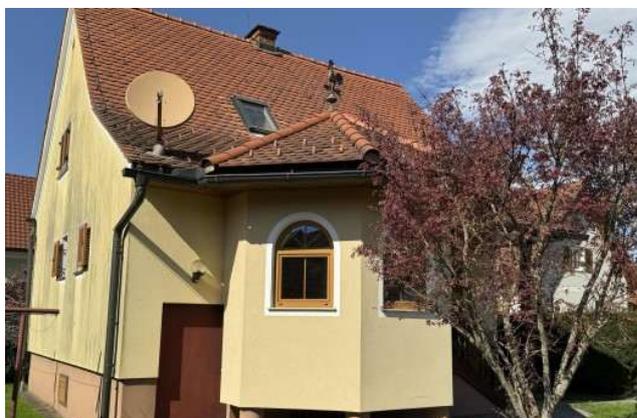
Ansicht



Ansicht mit Garage



Eingang



zugebauter Erker



Sitzplatz Erker



Eingang



Diele



urgemütliche Küche



Kochen



Kochen



Zimmer im EG



Zimmer im EG



Treppe nach oben



WC Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Dusche Dachgeschoss



großer Raum im Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



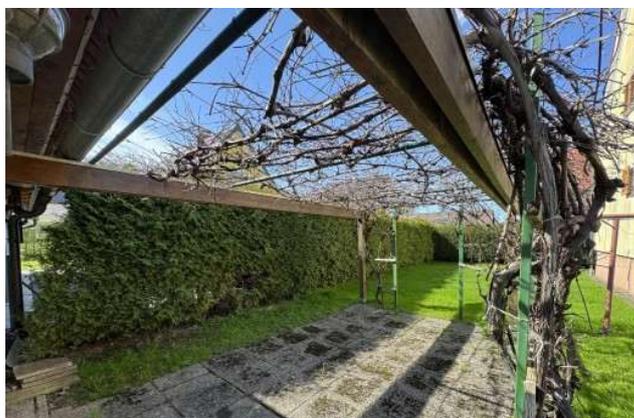
Garage



großer Garten



Impressionen



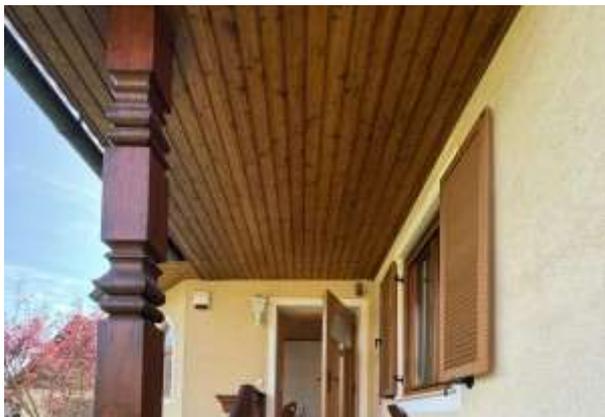
Weinlaube



Impressionen



Weinlaube



Eingang



teilunterkellert