

# Exposé

## Wohnung in Mürzzuschlag

**Voll möblierte 2-Zimmer Wohnung ideal für Ski und Wandern - sofort einziehen!**



Objekt-Nr. OM-425342

### Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gabor Vicze

Grüner Insel 21.  
8680 Mürzzuschlag  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	211 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	71 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist voll möbliert mit neuen Designmöbeln – Koffer packen und einziehen!

Die Ausstattung umfasst:

Helles Wohnzimmer mit Aussicht zum Stuhleck

Kleine Kochnische mit allen Geräten

Schlafzimmer mit Doppelbett

Badezimmer mit Dusche und WC

Vorraum

Zustand: Die Wohnung ist in gepflegtem, schönen Gesamtzustand.

## Ausstattung

Voll möbliert mit neuen Möbeln

### **Fußboden:**

Parkett

## Sonstiges

Sehr günstig! Die Kosten der Wohnung:

Miete: 390€

Zusätzlich zu zahlen:

Monatliche Betriebskosten inklusive die Heizung: ~210€

Strom: je nach Verbrauch (ungefähr 20-30 €)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Mürzzuschlag und ist sofort bezugsfertig - Stuhleck ist 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, auch andere Skigebiete in der Nähe. Wandernweg, Fahrradtouren direkt von der Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Wohngegend „Grüner Insel“ in Mürzzuschlag – ruhig und grün.

Vom Wohnzimmer blickt man ins Grüne, der Bach verläuft direkt vor dem Fenster – ideal für alle, die Natur und Entspannung suchen.

Trotz der idyllischen Umgebung ist die Anbindung ausgezeichnet:

Bahnhof Mürzzuschlag: ca. 15 Gehminuten

Stadtzentrum mit Geschäften, Cafés und Infrastruktur: ca. 15 Gehminuten bzw. 5 Minuten mit dem Fahrrad

Zahlreiche Spazier- und Radwege starten direkt vor der Haustüre

Gute Erreichbarkeit der Schnellstraße S6 für Fahrten nach Bruck, Graz oder Wien

Mürzzuschlag selbst bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und alpiner Natur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Skigebiete (Semmering/Stuhleck) und Wanderwege in wenigen Minuten erreichbar

Bekannt als Eisenbahnerstadt mit reicher Geschichte und als Ausgangspunkt zu den Alpen

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	184,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Schlafzimmer



Stuhleck vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Wohnzimmer



Bad/Dusche



Kochniche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer II.