



Inserat ID: 195057

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße: Maria-Theresien-Gasse

8630 Mariazell

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 72.6m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

[rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)

## MARIAZELL - WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN



### WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Ich freue mich, Ihnen diese gepflegte Eigentumswohnung mit 77,78 m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive einer südwestseitigen, sonnigen Loggia mit 5,18 m<sup>2</sup> und einer eigenen Garagenbox mit neuem Einfahrtstor zum Verkauf anzubieten. Die Wohnung mit ihrem guten Grundriss, ist ideal für ein Paar oder eine Kleinfamilie - die gepflegte Inneneinrichtung die lichtdurchfluteten, sonnigen Räume, die Sonnenloggia - als eines der Highlights dieser Wohnung - mit traumhaften Ausblick auf die Basilika Mariazzels und dem Blick auf die imposante Bergkulisse laden hier zum Entspannen und Genießen ein.

Raumaufteilung

Großzügliches, sonniges Wohnzimmer  
Zugang vom Wohnzimmer zur Sonnenloggia  
geräumiges Schlafzimmer  
Gäste- oder Kinderzimmer  
Voll ausgestattete DAN-Einbauküche (inkl. Geschirrspüler, Kühl- & Gefrierschrank, E-Herd mit Induktionsherdplatte, Backrohr)  
modernes, helles Wannenbad mit Fenster  
extra Toilette  
Abstellraum  
zentrales Vorzimmer

#### Zusätzliche Räumlichkeiten & Ausstattung

Geräumiges Kellerabteil mit Fenster, eigener Stromanschluss ? ideal als Hobbyraum oder Stauraum nutzbar  
Eigene Garagenbox (Miteigentumsanteil) Maße: 5,50 m x 2,70 m; Einfahrtshöhe: 1,92 m, Jährlicher Beitrag EUR 60,-  
Einige Parkplätze direkt vor dem Haus für Bewohner und Besucher  
Die Wohnung ist voll möbliert und sofort beziehbar

#### Besonderheiten

Gepflegter Zustand ? sofort beziehbar  
Sonnige südwest-Ausrichtung  
Fantastischer Ausblick auf Mariazell, die Basilika und die umliegenden Berge  
Ruhige, grüne Lage ? ideal für Natur- und Ruhesuchende  
Wohnung liegt im 3. Stock ohne Lift  
schnelle Erreichbarkeit ins Zentrum von Mariazell  
Erlaufsee, Bürgeralpe, Gemeindealpe sowie die Ötschergräben sind in naher Umgebung erreichbar

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre Lage, dem gepflegten Zustand und dem unvergleichlichen Ausblick. Ob als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung als Rückzugsort für Naturliebhaber ? hier genießen Sie Mariazell und alle Vorteile, die diese Gegend zu bieten hat. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

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. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete Pläne können von den

Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.6m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 64.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.07m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 142.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: [rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)