



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164582

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Wiener Straße

8630 Mariazell

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 210m²

Nutzfläche: 273.6m²

Grundfläche: 109m²

GEPFLEGTES WOHNHAUS - AUCH ALS FERIENDOMIZIL NUTZBAR



DEN ÖTSCHER IM BLICK - GEPFLEGTES MARIAZELLER WOHNHAUS

Ich freue mich, Ihnen dieses hübsche, gepflegte Wohnhaus mit ca. 210 m² Wohnfläche, 2 Sonnenterrassen und einer Garage im Zentrum von Mariazell anzubieten.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde 1954 erbaut und im Jahre 2008 erweitert und komplett neu

saniert. Die ehemaligen Besitzer des Hauses haben viel Liebe und Mühe in das Haus einfließen lassen und es zu einem richtigen Schmuckstück werden lassen. Der neue Eigentümer könnte hier mit seinem Koffer einziehen und sofort die Vorzüge von Mariazell genießen. Gleich um die Ecke - fußläufig - zur Bürgeralpe, einen flotten Spaziergang zum wunderbaren kühlen Erlaufsee, einen Kaffee mit herrlichem Lebkuchen am Hauptplatz von Mariazell mit einem Besuch in der Basilika oder einfach nur abbiegen in die weitläufige Natur mit zahlreichen Wanderwegen - hier werden Sie entschleunigt und kommen zuhause an.

Das Wohnhaus besteht aus 2 Etagen und einem ebenerdigen Keller mit Garagenzugang:

1. WOHNEBENE

Die Wohnebene im 1. Stock ist über eine bequeme Stiege vom ebenerdigen Eingangsbereich erreichbar. Hier befinden sich

- eine moderne Einbauküche, vollausgestattet mit einem kleinen Vorratsraum
- ein anschließendes Esszimmer mit einem Schwedenofen
- angrenzend dazu ein Wohnzimmer mit Ausgang auf eine 17 m² große SONNENTERRASSE
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche, Toilette, Bidet

2. WOHNEBENE

- 3 große Schlafzimmer
- ein Büroraum (Durchgangszimmer)
- ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- eine 28,40 m² große SONNENTERRASSE
- sowie ein 9 m² großer BALKON

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoß haben Sie die Möglichkeit, über eine Stiege in die 1. Wohnebene zu gelangen oder Sie können direkt über einen Verbindungsraum (Werkstätte) in eine großzügige Garage mit elektrischem Tor gelangen. Im "Keller", der hier seinem Namen nicht viel Ehre macht, da es sich um helle, freundliche Räume handelt, befinden sich diverse Lagerräume sowie der Heizraum des Hauses.

WEITERE INFOS

Das Haus ist an die FERNWÄRME von Mariazell angeschlossen. Weiters befindet sich im Esszimmer ein schöner SCHWEDENOFEN.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und besticht einerseits durch einen guten Grundriss mit 4 Schlafzimmern, 2 Bädern und großzügigen Wohnräumen - also bestens geeignet für eine größere Familie - und andererseits durch die beiden uneinsichtigen Sonnenterrassen, wo man sich zurückziehen und den wunderbaren Fernblick bis zum Ötcher genießen kann.

Die Garage ist für ein größeres Auto geeignet; mit elektrischem Einfahrtstor

Möblierung: das Haus kann auch möbliert übernommen werden; Weitere Infos dazu gerne auf Anfrage.

Übergabe: nach Rücksprache

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen 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 <500m Krankenhaus <1.500m Apotheke <750m Kinder <Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei
<750m Sonstige Geldautomat <750m Bank <750m Post <750m Polizei
<4.500m Verkehr Bus <250m Straßenbahn <250m Bahnhof
<750m Flughafen <1.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 109m²

Wohnfläche: 210m²

Nutzfläche: 273.6m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern,Ofen,Zentral

Befeuerung: Alternativ,Fern,

hwbwert: 111.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.88m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 63.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at