

HAYDNGASSE 8, 8642 ST. LORENZEN

## St. Lorenzen/Mzt. Ein Einfamilienhaus wartet wachgeküsst zu werden

Sind Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Eigenheim mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume? Dann ist dieses charmante kleine Haus in St. Lorenzen im Mürztal genau das Richtige für Sie!

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend von St. Lorenzen im Mürztal (Ortsgrenze St. Marein). Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität, mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn.

### POTENZIAL ZUR GESTALTUNG

Das Haus bedarf einer liebevollen Renovierung, bietet aber gleichzeitig die Chance, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umzusetzen. Egal ob eine moderne Auffrischung oder der Erhalt des rustikalen Charmes – hier können Sie sich verwirklichen!

### OBJEKTBESCHREIBUNG

- **Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** 385 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** ca. 1960
- **Zimmer:** 3 (1 Wohnzimmer, 2-3 Schlafzimmer, 1 Küche mit Essbereich)
- **Sanitär:** 1 Badezimmer, 1 separates WC
- **Heizung:** muss neu gemacht werden
- **Zustand:** Leichter Sanierungsbedarf (Vollwärmeschutz, Bad, WC, Heizung)

### KONTAKT

Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses charmanten Hauses begeistern! Kontaktieren Sie Richard Borics unter Tel 0664 4312 811

## NUTZFLÄCHEN

Zimmer: 3  
Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Keller: ja  
Grund: 385 m<sup>2</sup>

## BESCHREIBUNG

Dichte: 0,2-0,6  
Keller: ja  
Baujahr: ca. 1960  
Zustand: renovierungsbedürftig (Vollwärmeschutz, Heizung, Bad, WC)  
Beziehbar: sofort  
HWB: 300  
Klasse: E (Schätzung - da Renovierungsobjekt)

## KOSTEN / PREIS

Kaufpreis: EUR 167.000,00

## NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer: 3,5% vom KP  
Grundbucheintragung: 1,1% vom KP (dzt. gefördert)  
Kaufvertrag und Treuhand: ca. 1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP  
Maklerkosten: 3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

## AUSSTATTUNG

Fenster: Kunststoff  
Heizung: muss neu gemacht werden

BILDER

