

**Helle Eigentumswohnung in Ruhelage mit Garage und
Bergblick – Neuberg an der Mürz**



Objektnummer: 6154/473

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	164,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine äußerst gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in wunderschöner, erhöhter Aussichtslage von Neuberg an der Mürz. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines ruhigen und liebevoll instand gehaltenen Mehrparteienhauses.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses ohne Aufzug – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Aussicht und ein gesundes Maß an Bewegung legen. Die kleine Hausgemeinschaft sorgt für eine angenehme, familiäre Atmosphäre – perfekt für ein entspanntes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die im Eigentum befindliche Garage direkt beim Haus – ein absolutes Plus in dieser Lage und eine wertbeständige Investition. Ob als geschützter Stellplatz oder zusätzlicher Stauraum: Die Garage erhöht den Wohnkomfort erheblich und trägt zur langfristigen Wertsteigerung der Immobilie bei.

Raumaufteilung:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit herrlichem Ausblick
- Ruhiges Schlafzimmer
- Küche mit gemütlichem Essplatz
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Separate Toilette
- Geräumiger Vorraum mit praktischem Einbauschränk

Besonderheiten:

- Eigene Garage im Eigentum – selten und wertvoll
- Großes, trockenes Kellerabteil

- Sehr gepflegter Zustand – Nichtraucherwohnung
- Teilmöbliert – sofort beziehbar
- Absolut ruhige Lage inmitten der Natur
- Günstige Betriebskosten
- Charmantes Haus mit wenigen Parteien

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als erholsames Feriendomizil in der Hochsteiermark. Der unverbaute Ausblick, die angenehme Ruhe und die naturnahe Umgebung machen diesen Ort zu einer echten Wohlfühloase – ergänzt durch praktische Vorteile wie die eigene Garage.

Lage:

Die Immobilie liegt in erhöhter, sonniger Ruhelage am Ortsrand von Neuberg an der Mürz – ein Ort mit viel Charme und ausgezeichneter Lebensqualität. Nahversorger, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsanbindungen sind dennoch rasch erreichbar.

Sonstiges:

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft und ist kurzfristig beziehbar. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Gelegenheit mit Potenzial zur Wertsteigerung!

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder

persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap