

Naturnahe Ruheoase mit 4 Zimmern und Balkon – Eigentumswohnung in Altenberg.



Objektnummer: 1202

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8691 Altenberg
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

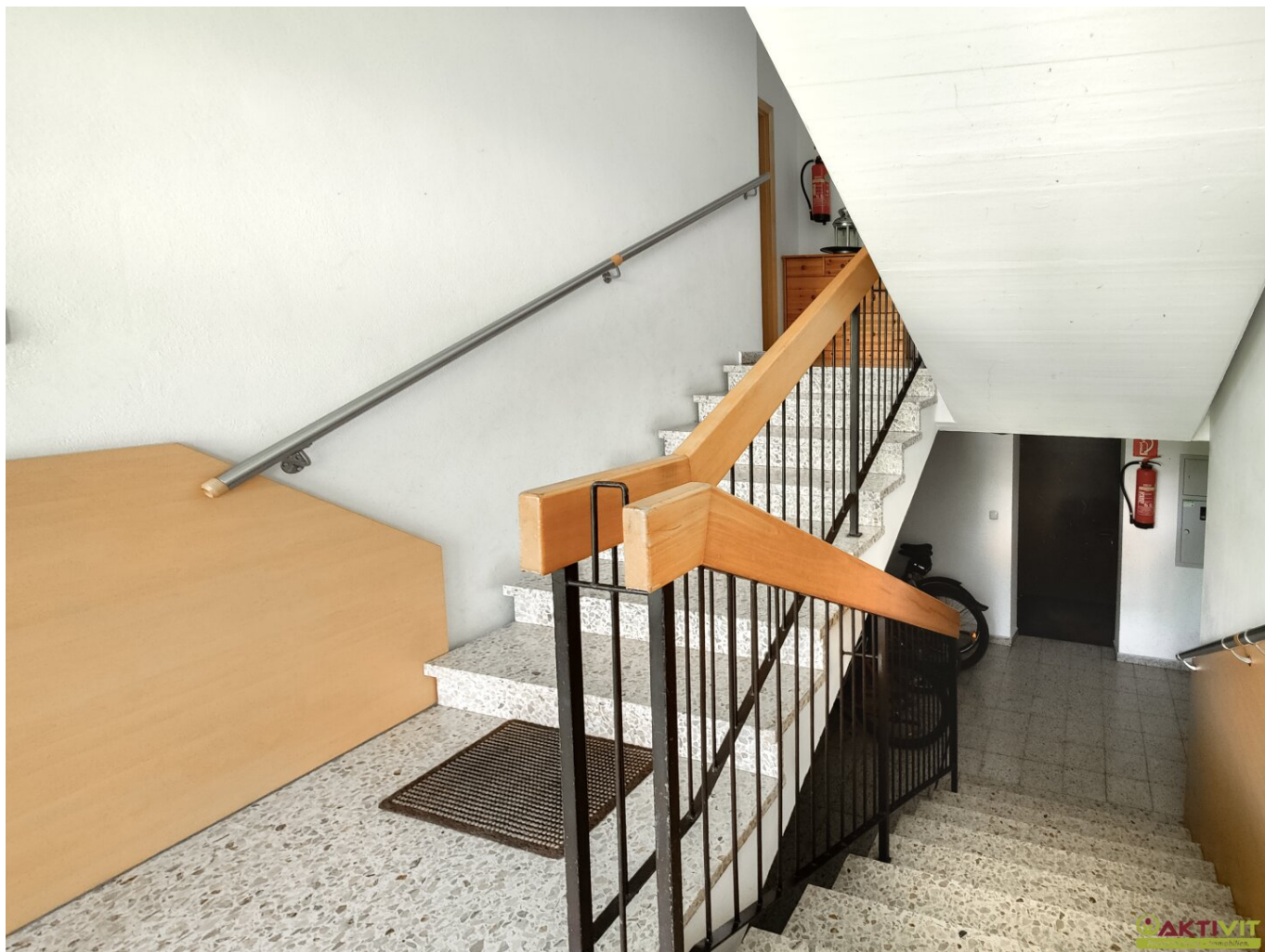
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

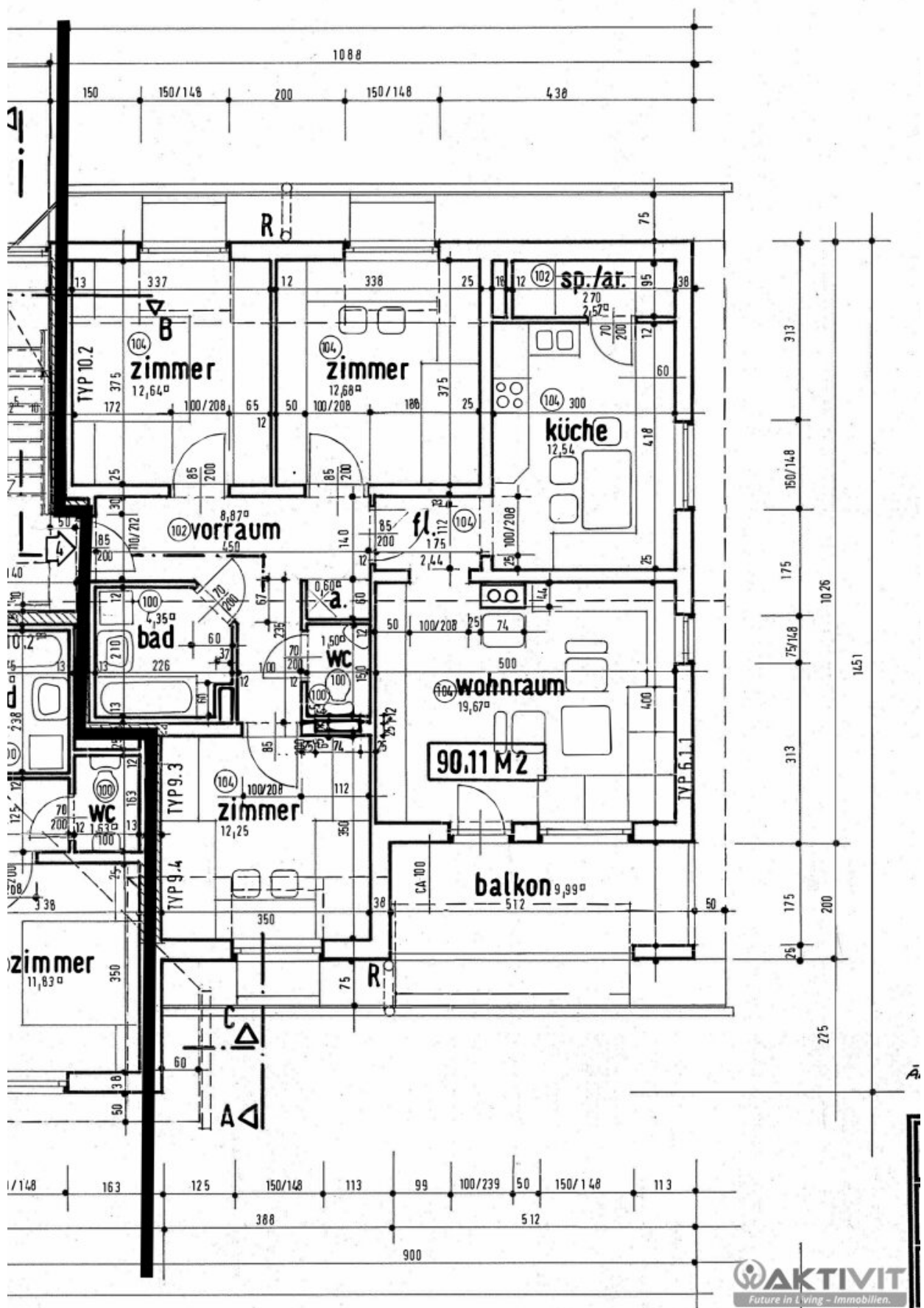












Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in Altenberg bei Neuberg an der Mürz – einer ruhigen und naturnahen Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Wohnung umfasst rund 90 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Zimmer. Zu den besonderen Vorzügen zählen ein Balkon mit Grünblick, ein Carportstellplatz und die durchdachte Raumaufteilung mit zentralem Vorraum.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage mit hohem Freizeitwert in Altenberg bei Neuberg an der Mürz
- Nur ca. 11 km bis zur Stadt Mürzzuschlag mit Krankenhaus, Schulen und Kulturangebot
- 4 Zimmer auf rund 90 m² Wohnfläche
- Nordseitiger Balkon mit Grün- und Bergblick
- Praktischer Grundriss: alle Räume zentral vom Vorraum begehbar
- Separates WC und Badezimmer mit Badewanne
- Küche mit angrenzender Speisekammer
- Inklusive Carport-Stellplatz
- Massive Bauweise, Parkett- und Fliesenböden
- Fernwärmeheizung
- Kellerabteil vorhanden

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1989 errichteten Mehrparteienhauses. Auf rund 90 m² bietet sie vier gut geschnittene Zimmer: Vom zentralen

Vorraum aus sind sämtliche Räume direkt zugänglich – eine optimale Raumaufteilung ohne Durchgangszimmer. Auf der rechten Seite befinden sich zwei Schlafzimmer, geradeaus gelangt man in die Küche mit Speisekammer sowie das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Auf der linken Seite des Vorraums befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Ein Nordbalkon mit herrlichem Blick ins Grüne ergänzt die Wohnfläche ideal. Zusätzlich steht ein zugewiesenes Kellerabteil zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde 1989 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Böden bestehen aus Parkett sowie Fliesen. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmanlage. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, im Badezimmer ist eine Badewanne vorhanden. Die Fenster verfügen über Rollläden. Ein Carport-Stellplatz gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert. Laut aktuellem Informationsblatt der Hausverwaltung sind keine Sanierungen geplant oder beschlossen. Auch gibt es keine bekannten behördlichen Auflagen oder Verwaltungsverfahren.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Vorschreibungen betragen derzeit 532,44 € brutto (Stand: Juli 2025)

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <8.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Polizei <5.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap