

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien in zentrumsnaher Lage von Neumarkt in der Steiermark



Objektnummer: 961/35813

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8820 Neumarkt in Steiermark
<b>Nutzfläche:</b>	60,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 149,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,67
<b>Kaufpreis:</b>	92.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,60 €
<b>USt.:</b>	15,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.330,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Petzl**

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995



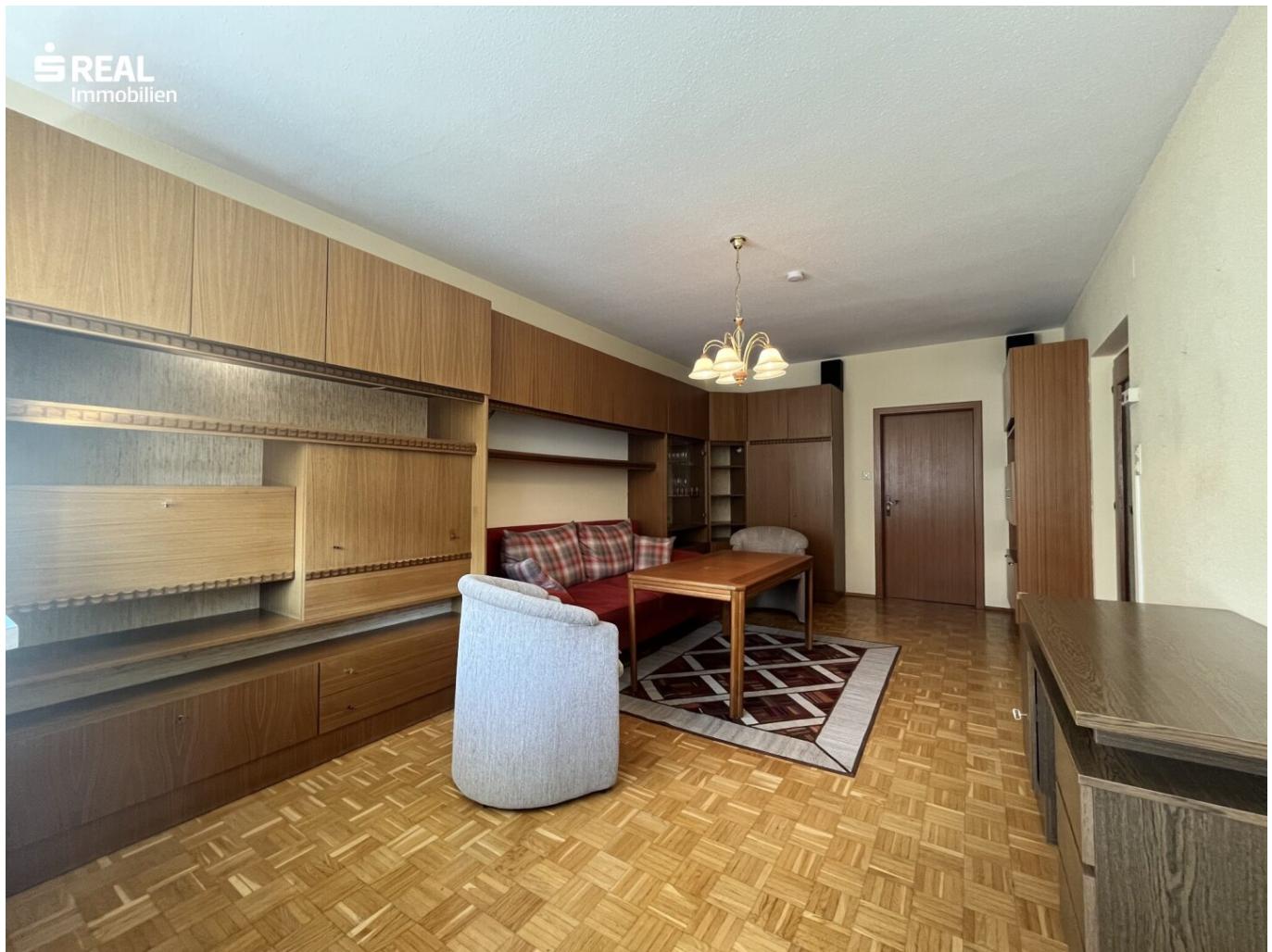
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



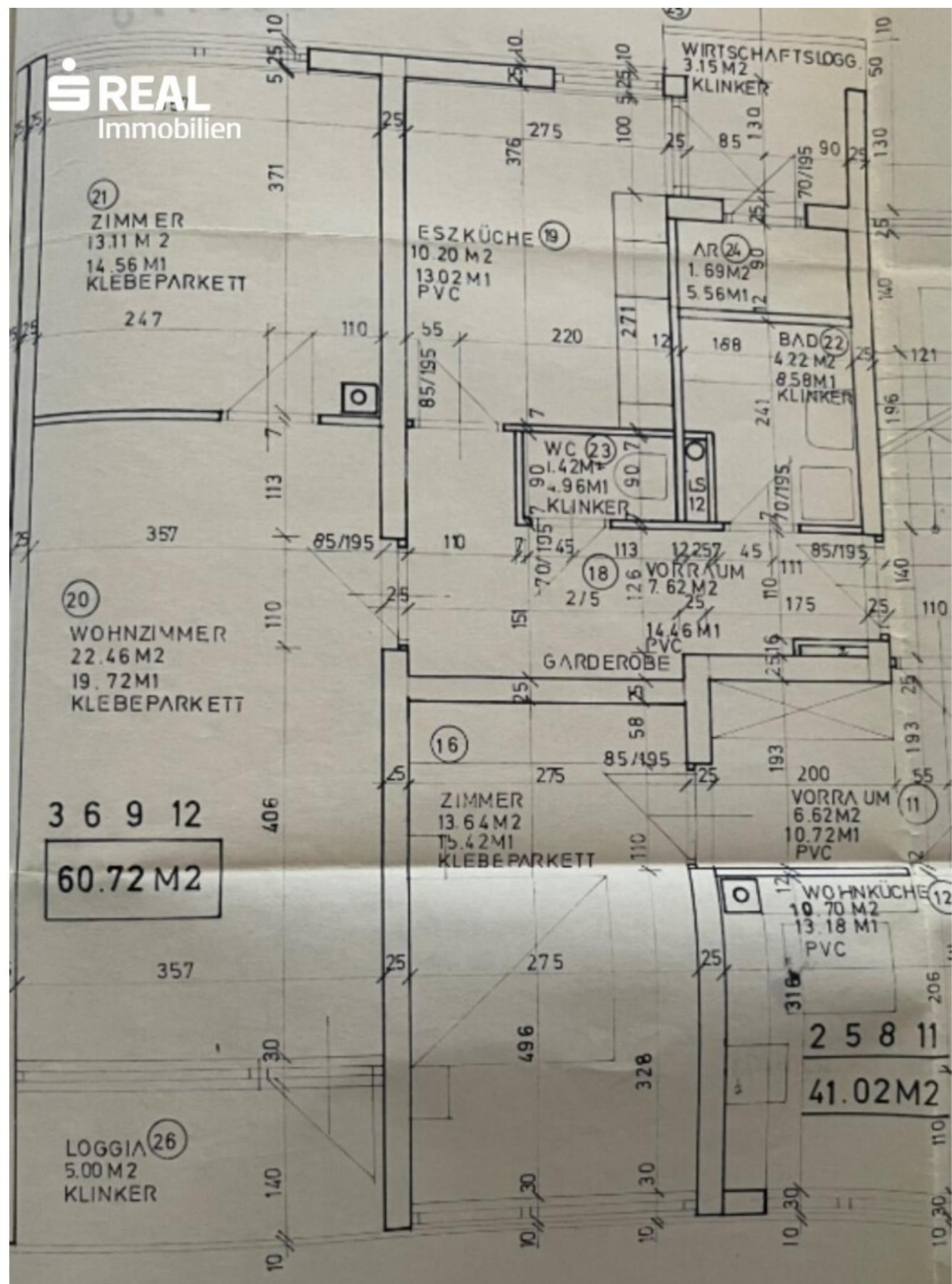
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im **3. Obergeschoss** überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre** und die **zentrumsnahe Lage** in Neumarkt in der Steiermark.

Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein behagliches Zuhause nach individuellen Vorstellungen gestalten – die Wohnung befindet sich in **altersgemäßem, renovierungsbedürftigem Zustand**, bietet jedoch eine solide Basis und viel Potenzial.

Die **Ost-West-Ausrichtung** sorgt für lichtdurchflutete Räume: Morgensonnen in der Küche und angenehme Abendsonne im Wohnzimmer.

### Raumaufteilung

- **Geräumiges, freundlich helles Wohnzimmer** mit Zugang zur Loggia
- **Küche** mit Morgensonnen und zweiter Loggia
- **Schlafzimmer** mit guter Stellfläche, Ostausrichtung, ruhig
- **Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Vorraum** mit Garderobenplatz
- **Abstellraum**
- **Ebenerdiges Kellerabteil**

### Ausstattung & Merkmale



- **2 Loggien** mit schöner Ausrichtung – Morgen- & Abendsonne
- **Elektroheizung** sowie **Ofenanschlussmöglichkeit**
- **Allgemeiner Abstellplatz** vor dem Haus
- **Möbliert bis unmöbliert** – nach Vereinbarung
- **Lastenfrei und sofort beziehbar!**

## Lage

Die Wohnung liegt **zentrumsnah in Neumarkt in der Steiermark** und bietet damit eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind auch gut zu Fuß erreichbar.

Dank der ländlichen und zugleich zentrumsnahen Lage genießen Sie hier die Vorteile einer **guten Erreichbarkeit** kombiniert mit einem typisch ländlichen **Wohnkomfort**.

Darüber hinaus ist die Lage ein **wahres Paradies für Natur- und Freizeitbegeisterte**:

- Umgeben vom **Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen**, lädt die Region zu atemberaubenden Wanderungen, Radtouren und **Naturerlebnissen** ein.
- Im Winter bieten die nahegelegenen **Skigebiete Grebenzen, Lachtal und Kreischberg** perfekte Bedingungen für Skifahrer und Snowboarder.
- Zahlreiche **Tourengeher-Routen** und **Wandermöglichkeiten** bieten eine ganz besondere Vielfalt in den hiesigen besonders schönen Bergen.
- Im Sommer sorgen idyllische **Badeseen** in der Region für Erholung und Abkühlung.



Hier verbinden sich **zentrale Wohnlage** und **naturnahe Freizeitparadies** auf ideale Weise.

### Sonstiges

Ideal für **Singles, Paare oder Anleger**, die eine Wohnung mit Potenzial suchen.

Die Kombination aus der **Gestaltungsmöglichkeit** und **guter Raumaufteilung** gepaart mit der **hellen Wohnatmosphäre** und den **beiden Loggien**, macht dieses Objekt besonders attraktiv.

### Eckdaten auf einen Blick

Merkmal	Beschreibung
Objektart	Eigentumswohnung
Ort	Neumarkt in der Steiermark
Lage	Zentrumsnah
Etage	3. Obergeschoss
Zimmer	2-Zimmer-Wohnung



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

<b>Zustand</b>	Altersgemäß, renovierungsbedürftig
<b>Ausrichtung</b>	Ost-West
<b>Heizung</b>	Elektroheizung + Ofenanschlussmöglichkeit
<b>Loggien</b>	2
<b>Abstellraum</b>	Ja
<b>Kellerabteil</b>	Ebenerdig
<b>Parkplatz</b>	Allgemeiner Abstellplatz
<b>Verfügbarkeit</b>	Sofort
<b>Übernahme</b>	Lastenfrei, möbliert oder unmöbliert

## Weitere Informationen

Die Wohnung bietet auch in der Nutzung Flexibilität:

- Sie kann privat als Hauptwohnsitz genutzt werden,
- Langzeitvermietet werden und
- auch als Zweitwohnsitz dienen

Eine Wohnung die vieles bietet, individuell genutzt werden kann und sofort zur Verfügung steht!

**Kaufpreis:**                   **€ 92.500,-**

**Auskünfte:**                   **sREAL wohn<sup>2</sup> Center Oberes Murtal - Murau**

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

**Herr Stefan Petzl**

Immobilienfachberater

**Büro: 05 0100 - 26435**

**Mobil: 05 0100 6 - 26435**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at)

Internet: [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <8.000m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN