

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

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

3.330,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

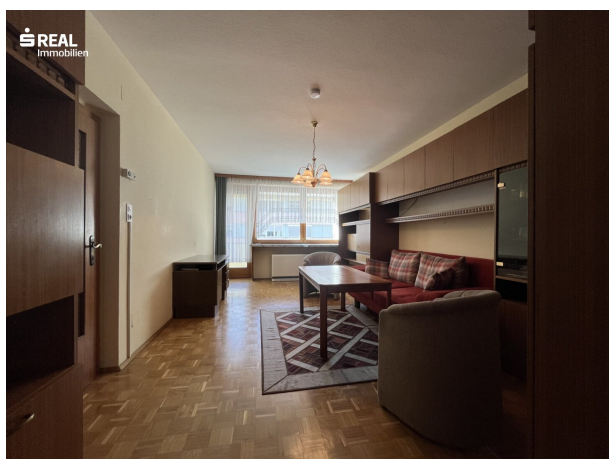
s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

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



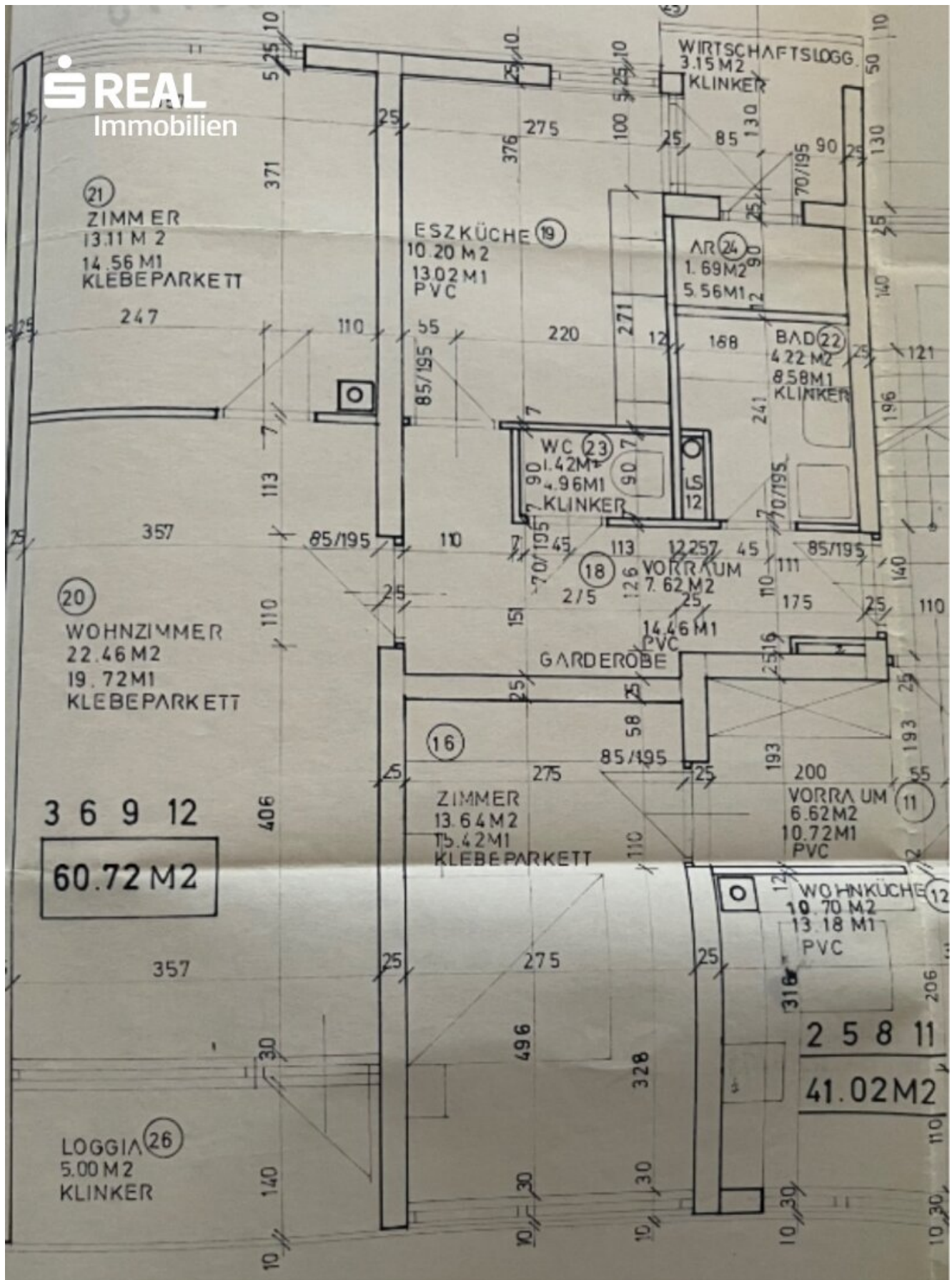
Mitglied des
immobilienring.at











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: Morgensonne in der Küche und angenehme Abendsonne im Wohnzimmer.

Raumaufteilung

- **Geräumiges, freundlich helles Wohnzimmer** mit Zugang zur Loggia
- **Küche** mit Morgensonne 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 **naturnahes 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

Zustand	Altersgemäß, renovierungsbedürftig
Ausrichtung	Ost-West
Heizung	Elektroheizung + Ofenanschlussmöglichkeit
Loggien	2
Abstellraum	Ja
Kellerabteil	Ebenerdig
Parkplatz	Allgemeiner Abstellplatz
Verfügbarkeit	Sofort
Übernahme	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 wohn² Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

Herr Stefan Petzl

Immobilienfachberater

Büro: 05 0100 - 26435

Mobil: 05 0100 6 - 26435



Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: stefan.petzl@sreal.at

Internet: 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





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.