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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	72.500,00 €
Betriebskosten:	121,60 €
USt.:	15,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

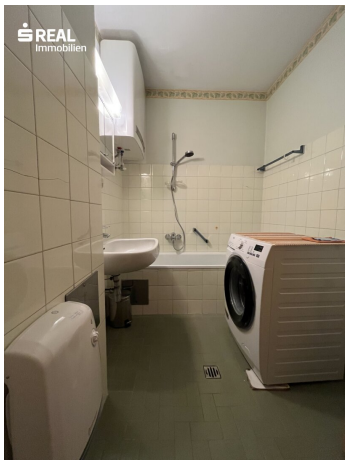

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

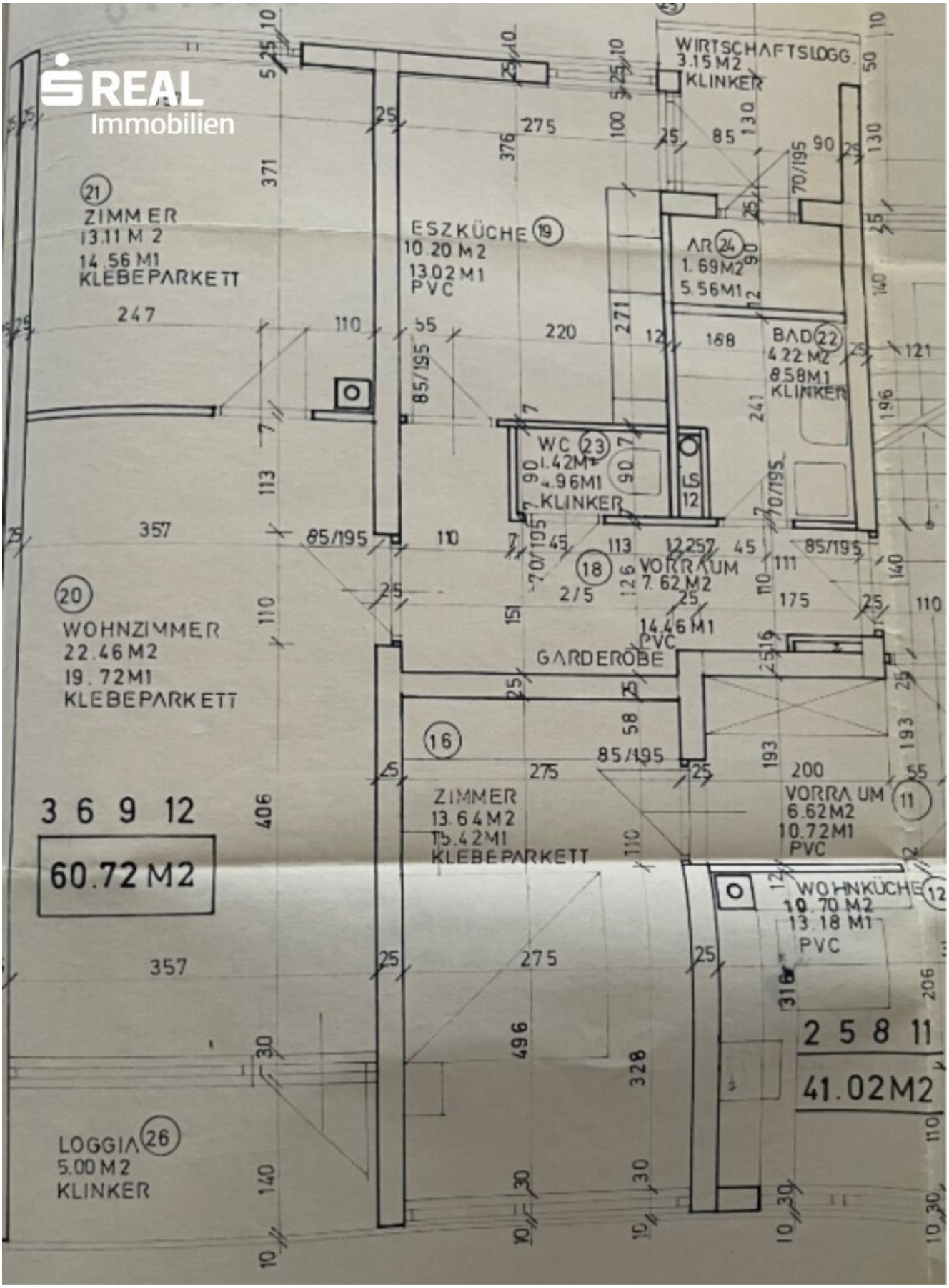

REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
WIRTSCHAFTSLOGG.
3.15 M2
KLINKER
21
ZIMMER
13.11 M 2
14.56 M1
KLEBEPARKETT
ESZKÜCHE 19
10.20 M2
13.02 M1
PVC
AR 24
1.69M2
5.56M1
BAD 22
4.22 M2
8.58M1
KLINKER
WC 23
1.42M2
4.96M1
KLINKER
18
VORRAUM
7.62 M2
14.46 M1
PVC
GARDEROBE
20
WOHNZIMMER
22.46 M2
19.72M1
KLEBEPARKETT
16
ZIMMER
13.64M2
15.42M1
KLEBEPARKETT
3 6 9 12
60.72 M2
VORRAUM 11
6.62M2
10.72M1
PVC
WOHNKÜCHE 12
10.70 M2
13.18 M1
PVC
2 5 8 11
41.02M2
LOGGIA 26
5.00 M2
KLINKER

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.