

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit schöner Aussicht in  
ruhiger Lage**



**Objektnummer: 6154/502**

**Eine Immobilie von C.R. GmbH - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	491,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	266,86 €
<b>Kaltmiete</b>	373,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,00 €
<b>Heizkosten:</b>	67,00 €
<b>USt.:</b>	50,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Rossik**

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

T +43 664 4317853

H +43 664

Gerne steh  
Verfügung.







# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage in Neuberg an der Mürz.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus und bietet eine angenehme Atmosphäre mit Blick auf die umliegende Natur. Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

## Raumaufteilung

- **Vorraum**
- **Bad mit Dusche und Fenster** – hell, freundlich und gut belüftet
- **Separates WC**
- **Küche** – möbliert, **ohne Ablöse**
- **Wohnzimmer** – mit schöner Aussicht auf die Landschaft
- **Schlafzimmer**

## Zusätzliche Ausstattung

- **Eigenes Kellerabteil**
- **Zentralheizung mit Fernwärme** – effizient und komfortabel
- **Kostenlose Parkplätze** direkt vor dem Haus

## Lage

Die Wohnung liegt in einer angenehmen Wohngegend am Schlapferweg in Neuberg an der Mürz. Natur, Ruhe und dennoch kurze Wege zu Nahversorgern, Freizeitmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr machen diese Lage besonders attraktiv.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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 C.R. GmbH 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap