

**\*\*\*Familienfreundliches Eckreihenhaus in traumhafter,  
sonniger Ruhelage\*\*\***



01\_Südansicht

**Objektnummer: 3812/322**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,06
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	202,32 €
<b>USt.:</b>	42,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

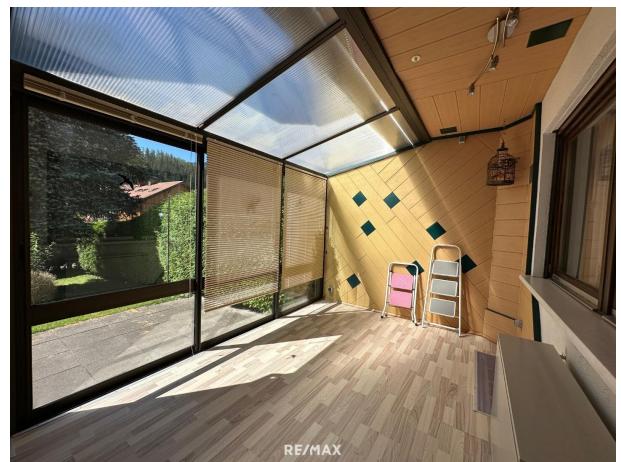
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jörg Kapfer**

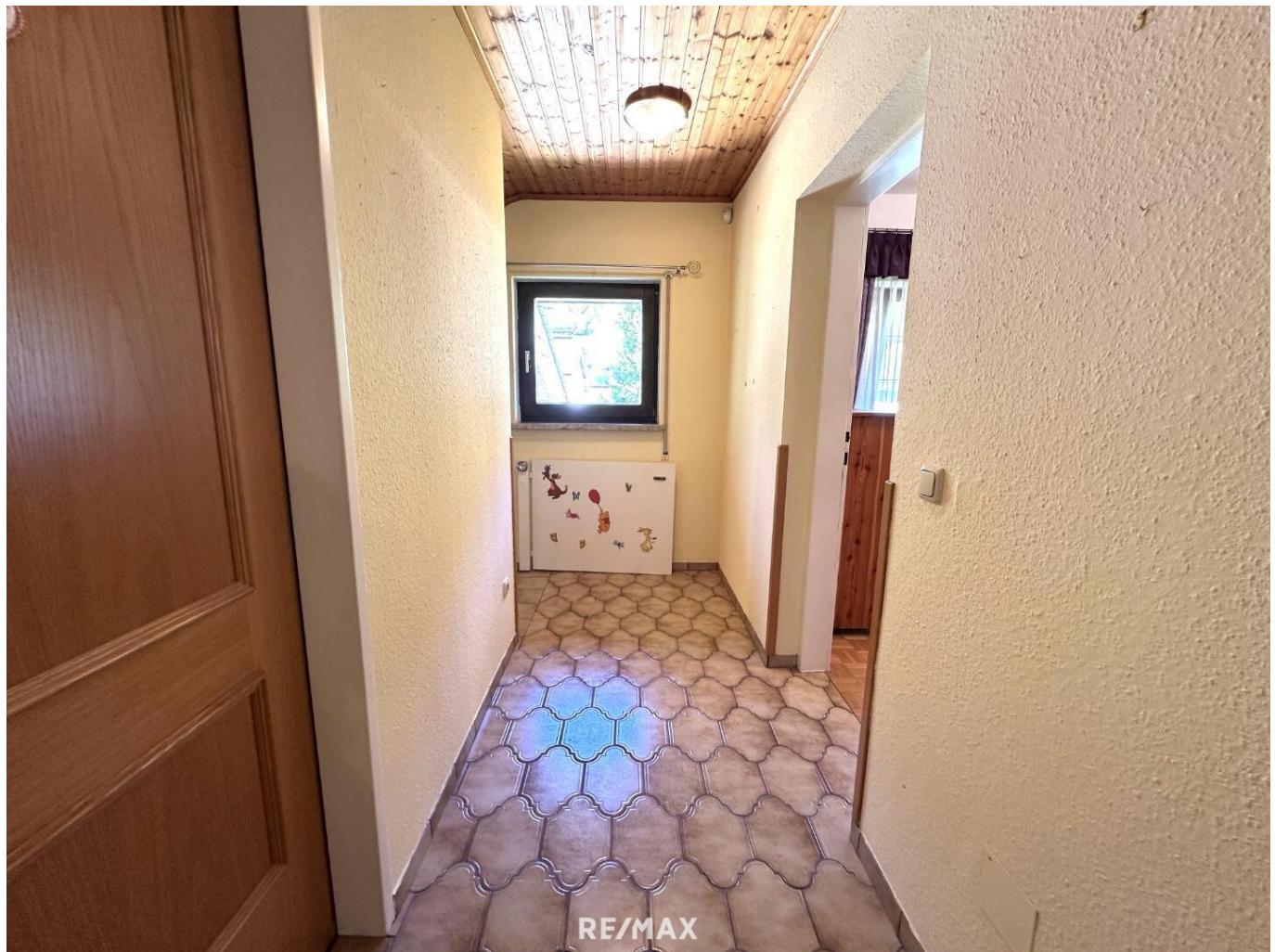




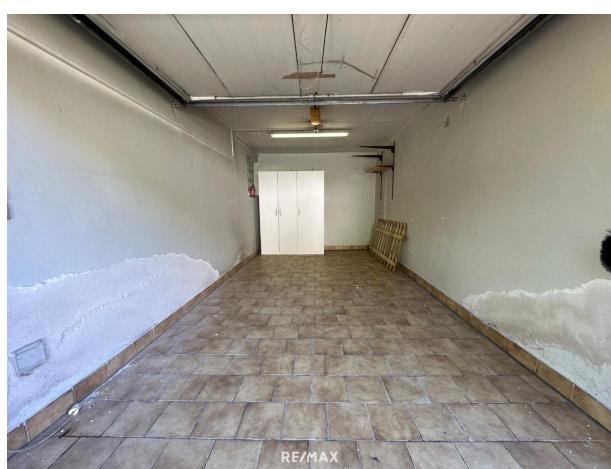












# Objektbeschreibung

Familienfreundliches Eckreihenhaus in traumhafter, sonniger Ruhelage  
Baujahr 1985 | 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Wintergarten, Terrasse & Balkon | sofort beziehbar

---

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Eckreihenhaus aus dem Jahr 1985 bietet die perfekte Kombination aus familienfreundlichem Wohnkomfort und idyllischer Ruhelage. Mit einer Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup>, einem sonnigen Garten mit Terrasse sowie einem hellen Wintergarten, ist es der ideale Ort für Paare und Familien, die Wert auf Lebensqualität, Naturverbundenheit und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Das Haus präsentiert sich in sehr gutem Zustand und ist sofort bezugsbereit. Dank des durchdachten Raumkonzeptes, dem urigen Tischherd in der Küche und dem zusätzlich ausgebauten Keller mit Infrarotsauna und Solarium wird hier Wohnen zu einem echten Wohlfühlerlebnis.

---

## Raumaufteilung & Ausstattung

- Erdgeschoss: großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Wintergarten
- Küche mit gemütlichem Tischherd – für eine urige Wohnatmosphäre
- Halbstock: Badezimmer und WC separat
- Obergeschoss: Schlaf- und Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- Keller (48 m<sup>2</sup>, ausgebaut): Infrarotsauna, Solarium, Abstell- und Hobbyräume

---

## Komfort & Highlights

- bestens gepflegter Gesamtzustand
- Infrarotsauna & Solarium im Keller
- sonnige Terrasse mit Wintergarten im EG
- Balkon im OG mit schöner Aussicht
- 1 Garage + 1 Abstellplatz
- Elektroheizung, Stromkosten gesamt nur ca. € 328,--/Monat
- sofort bezugsbereit

---

## Lage

Das Eckreihenhaus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Wohngegend mit ausgezeichneter Lebensqualität. Schulen, Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten und öffentliche Anbindungen sind schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Natur und Ruhe – perfekt für Familien, die die Vorteile einer idyllischen Wohnlage schätzen und dennoch eine gute Erreichbarkeit genießen möchten.

---

## Fazit

Ein familienfreundliches Zuhause in hervorragender Lage, bestens gepflegt und sofort bezugsbereit. Mit seiner charmanten Ausstattung, dem ausgebauten Keller samt Sauna und Solarium sowie dem sonnigen Außenbereich ist dieses Eckreihenhaus ein absolutes Wohlfühlobjekt.

Einziehen und ankommen – Ihr neues Zuhause wartet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <9.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <9.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap