

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



01_Südansicht

Objektnummer: 3812/322

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,80 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	219.000,00 €
Heizkosten:	202,32 €
USt.:	42,98 €
Provisionsangabe:	

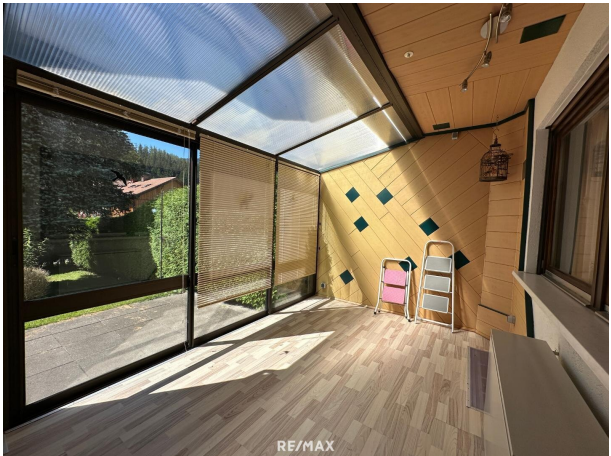
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

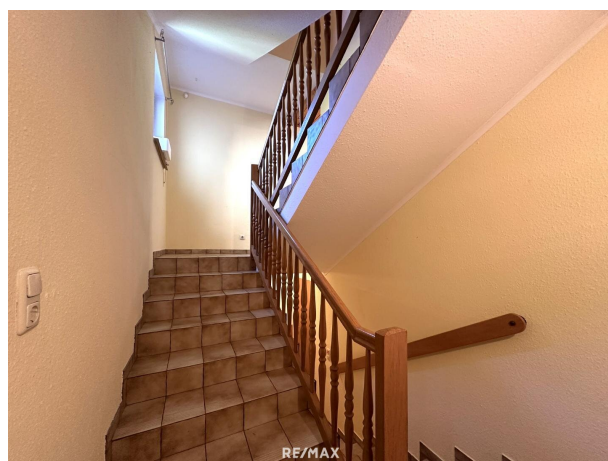
Ihr Ansprechpartner

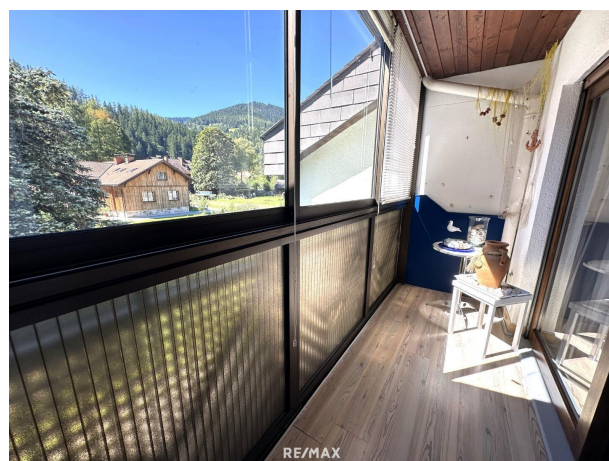


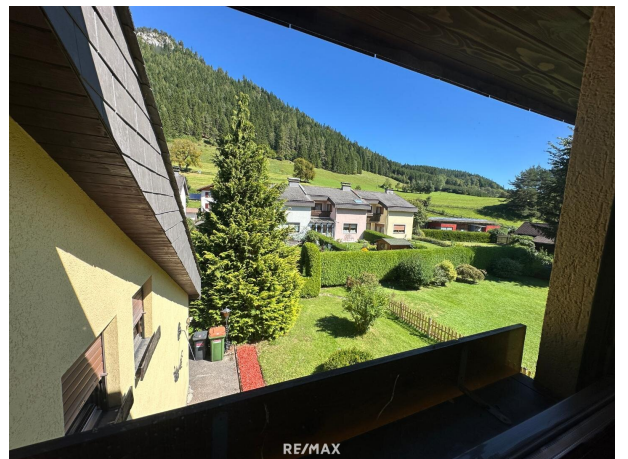
Jörg Kapfer

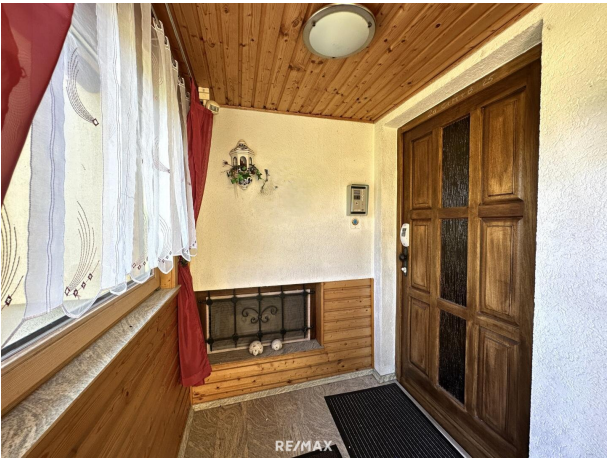




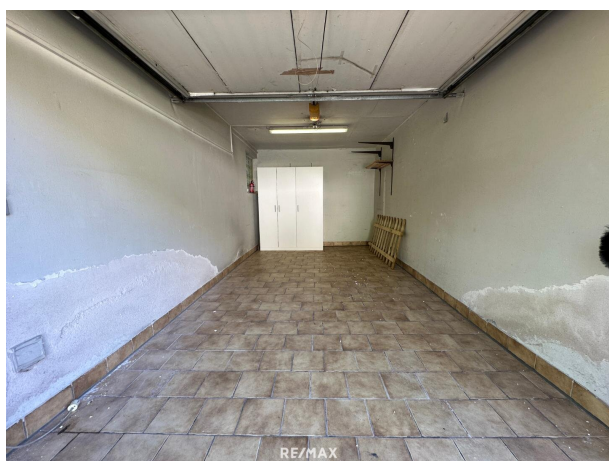












Objektbeschreibung

Familienfreundliches Eckreihenhaus in traumhafter, sonniger Ruhelage
Baujahr 1985 | 113 m² 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 m², 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 m², 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 Vorzüge 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