

Zentral und schön gelegenes Gebäude in  
renovierungsbedürftigem Zustand



Objektnummer: 961/35531

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8820 Neumarkt in Steiermark
Heizwärmebedarf:	G 484,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,41
Kaufpreis:	90.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Petzl**

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

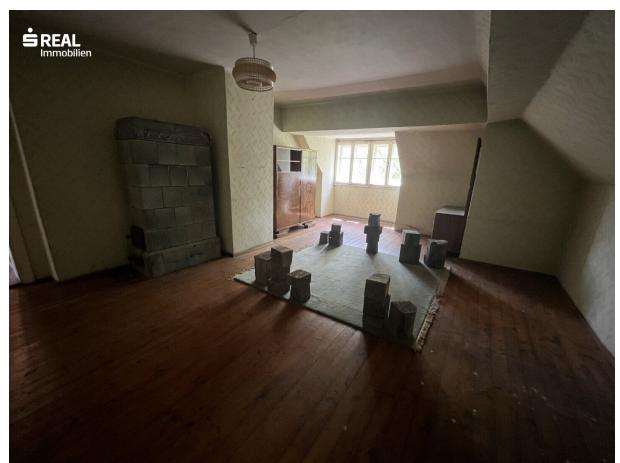


Mitglied des  
immobilienring.at

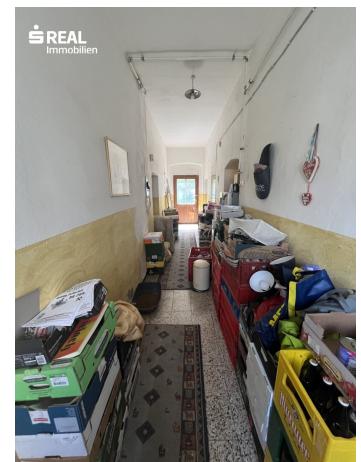
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









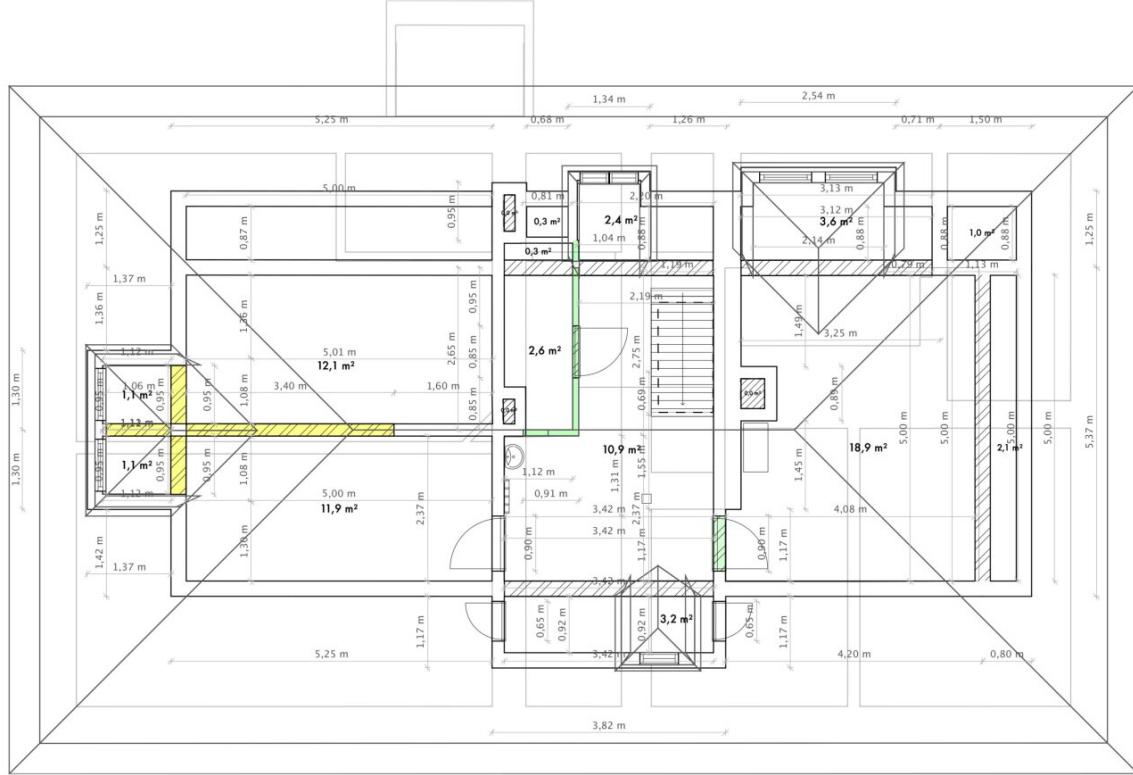






Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

961/ 35531

8820 Neumarkt

### Die Lage

Dieses Haus bietet eine gute Lage, die eine komfortabel fußläufig erreichbare Nähe zum Hauptplatz bietet (nur 100-150m) und zugleich abseits vom Hauptverkehr liegt! Diese Lage vereint die Nähe zur Infrastruktur mit einem wohnlich sehr schönen Platz.

### Das Haus

Das Haus wurde vor mehr als 100 Jahren gebaut und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Da das Haus ursprünglich als Schulgebäude gebaut wurde wird dies in der Raumaufteilung, den großzügigen Räumen und der überdurchschnittlichen Raumhöhe des Erdgeschosses deutlich. Bei einer Nutzfläche von gut 125m<sup>2</sup> findet hier eine ebenerdige Wohneinheit gut Platz. Die Heizung erfolgt elektrisch und über feste Brennstoffe (Holz- und Kachelofen).

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich 2 weitere großzügige Zimmer und ein zentraler Flur. Das Dachgeschoss ist durch eine geringere Raumhöhe eingeschränkt. Das Dach ist mittels Eternitplatten und Ziegel eingedeckt.

Das Haus verfügt über einen alten Gewölbekeller, der wieder hergerichtet zu einer Besonderheit werden könnte.

Die Ausrichtung des Hauses ist mit Südsüdwest ideal der Sonne entgegengerichtet. Gegen Süden befindet sich auch ein verträumter Gartenbereich. Bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 747m<sup>2</sup> verfügt man über einen herrlichen Grünbereich mit Obstbäumen, 2 älteren gekuppelt gebauten Nebengebäuden und einem überdachten Abstellplatz.

### Weitere Informationen

Die Liegenschaft ist durch Strom-, Ortswasserleitung, das örtliche Abwassernetz und Telefonleitung aufgeschlossen. Der Fernsehempfang erfolgt via Satellitenschüssel. Der Internetempfang ist ebenfalls gegeben.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße. Zudem besteht die Möglichkeit eine Zufahrt über die südlich vorbeiführende Gemeindestraße zu errichten.



Das Grundstück befindet sich in keiner Gefahrenzone und ist nach Abfrage im Umweltbundesamt weder im Verdachtsflächenkataster noch im Altlastenatlas verzeichnet. Auch dem Eigentümer sind keine Bodenverunreinigungen bekannt.

Dieses toll gelegene Haus braucht viel Arbeit – bietet aber eine tolle Voraussetzung für ebenerdiges Wohnen! Ebenso ist eine Drittnutzungsmöglichkeit als Bürogebäude, für Schulungszwecke, Massagestudio... denkbar!

Beziehbar ab Juli 2025 in teilmöbliertem Zustand

**Kaufpreis:** **€ 90.000,-**

**Erfolgshonorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

**Auskünfte:** **sREAL wohn<sup>2</sup> 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](mailto:stefan.petzl@sreal.at)

Internet: [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <8.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN