

**\*\*\*Einzigartiges Refugium im schwedischen Stil – Ruhe,  
Natur & Wohngefühl auf höchstem Niveau\*\*\***



**Objektnummer: 3812/364**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzgasse 3a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	208,91 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	83,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 199,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	67,41 €
USt.:	6,74 €
Provisionsangabe:	

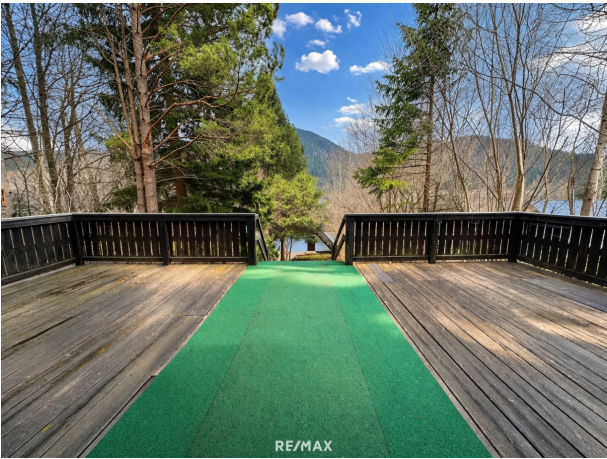
5.724,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

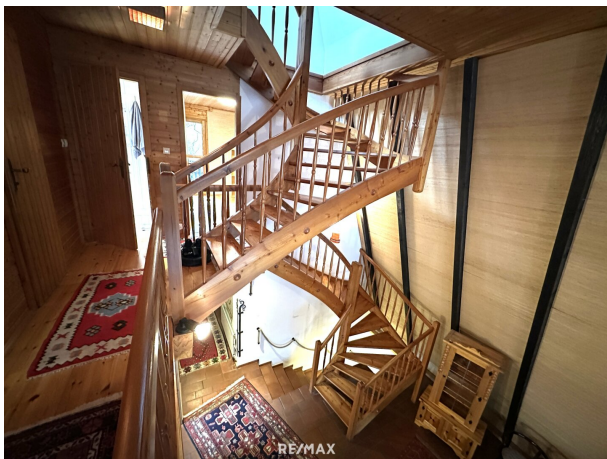


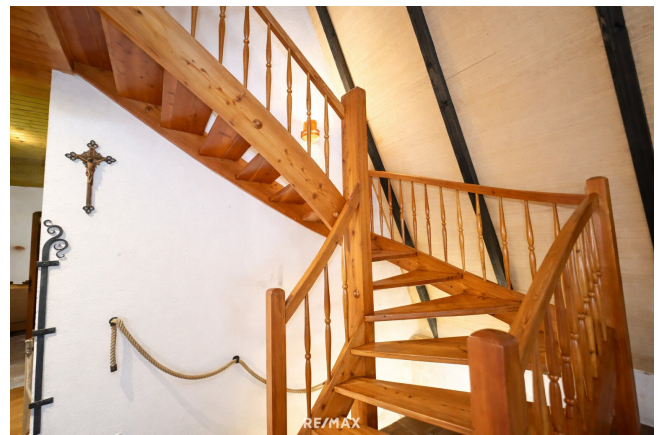


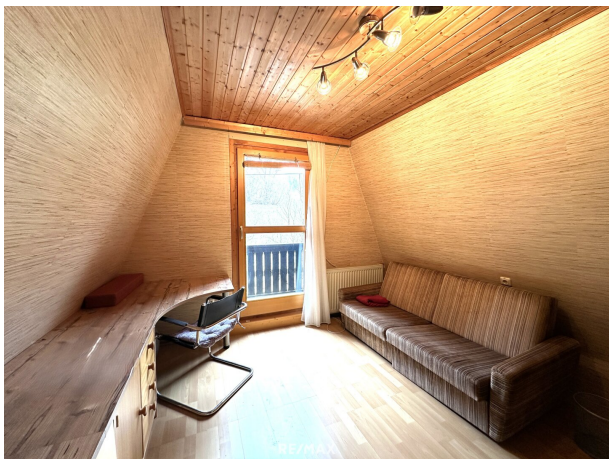




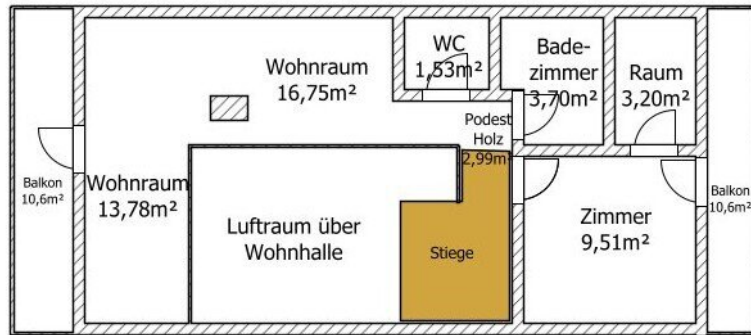




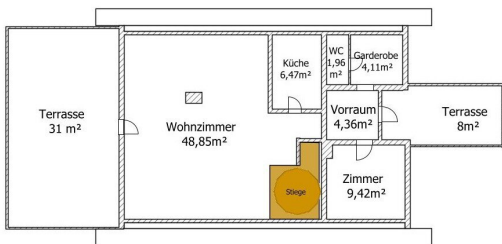




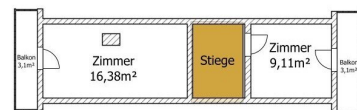




Skizze 1. Obergeschoß 48,47m<sup>2</sup>



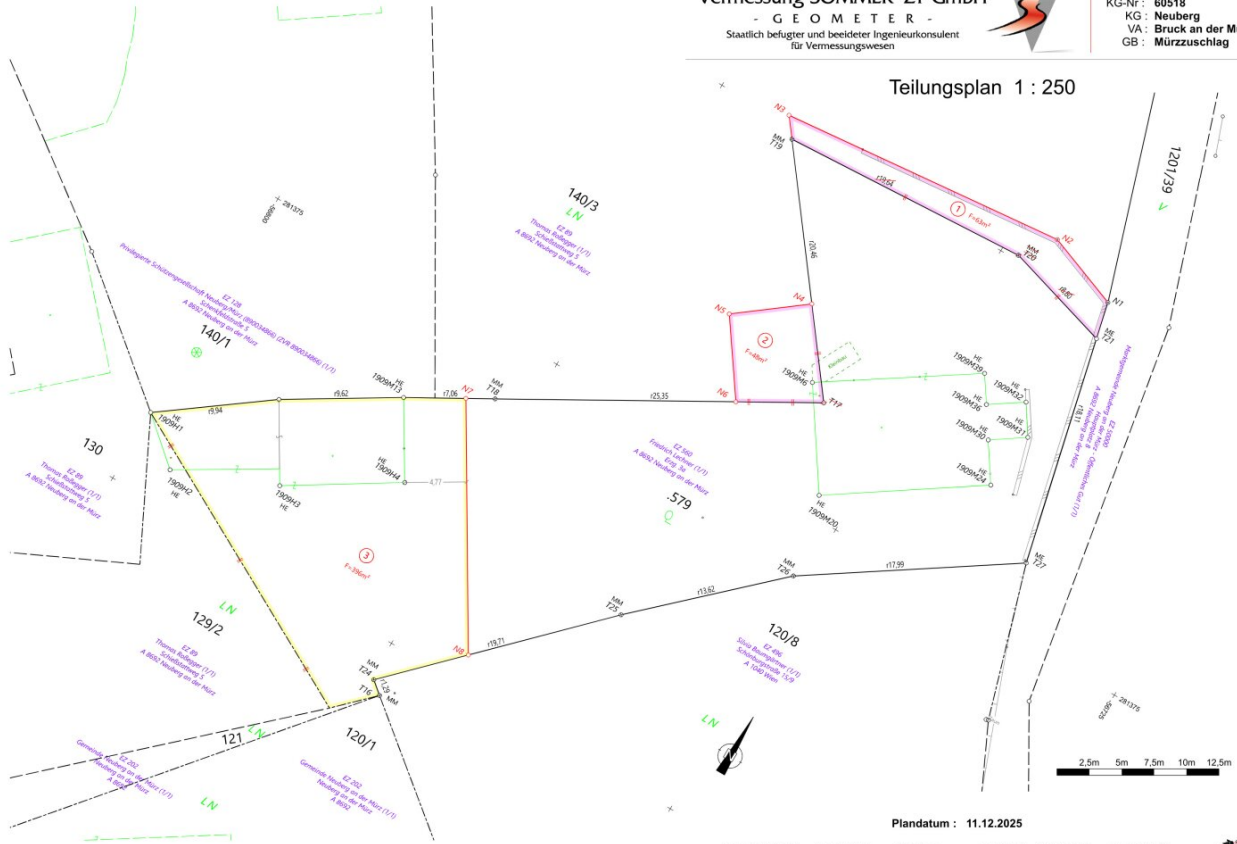
Skizze Erdgeschoß 75,17m<sup>2</sup>



Skizze 2. Obergeschoß 25,49m<sup>2</sup>



Teilungsplan 1 : 250



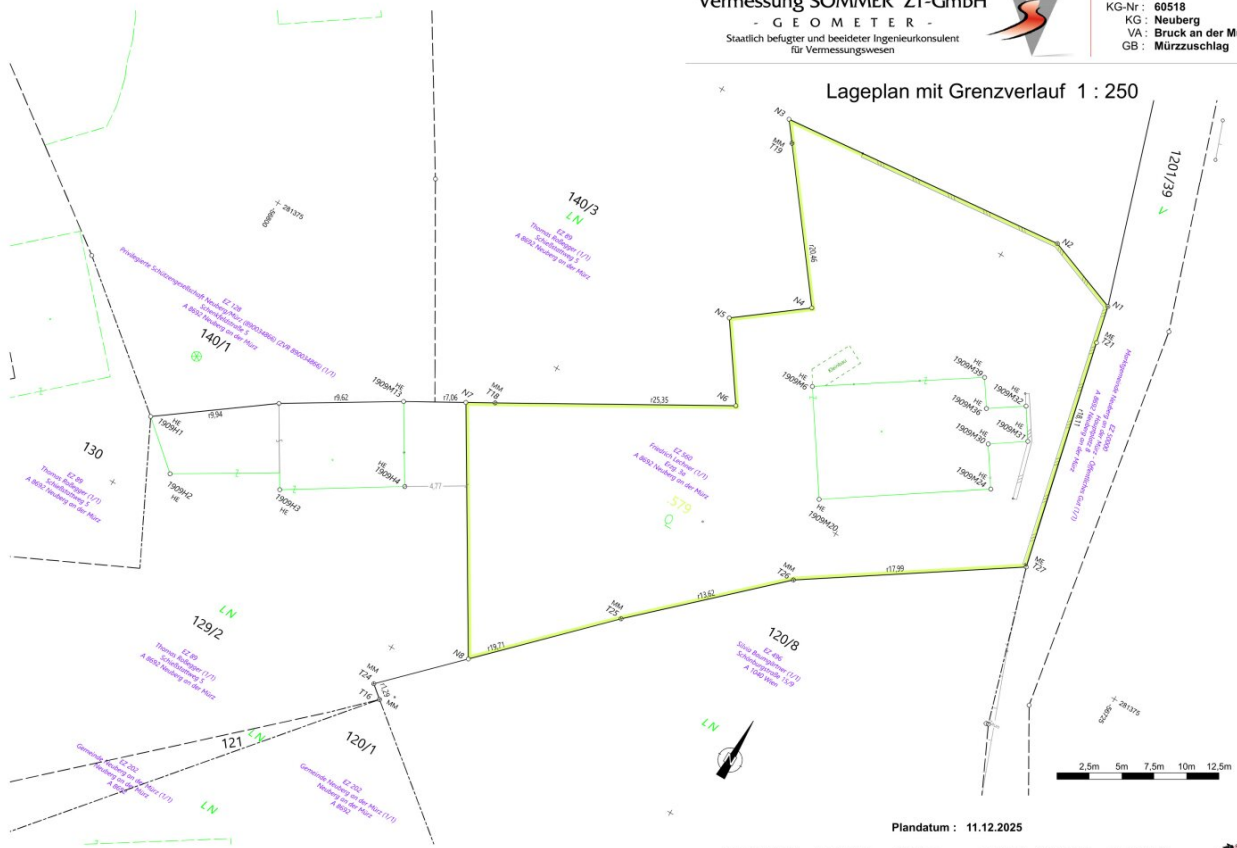
Plandatum : 11.12.2025

□ Grenzstein behauen    MM Metallmarke    ER Eisenrohr    HE Hausecke    ZS Zaunstütze    KR Kreuz im Fels  
 △ Grenzstein unbehauen    MK Kunststoffmarke    NG Vermessungsnagel    ME Mauerecke    BK Bordsteinkante    FM Farbmarke





Lageplan mit Grenzverlauf 1 : 250



Plandatum : 11.12.2025

□ Grenzstein behauen    MM Metallmarke    ER Eisenrohr    HE Hausecke    ZS Zaunröhre    KR Kreuz im Fels  
 ▨ Grenzstein unbehauen    MK Kunststoffmarke    NG Vermessungsnagel    ME Mauerecke    BK Bordsteinkante    FM Farbmarke



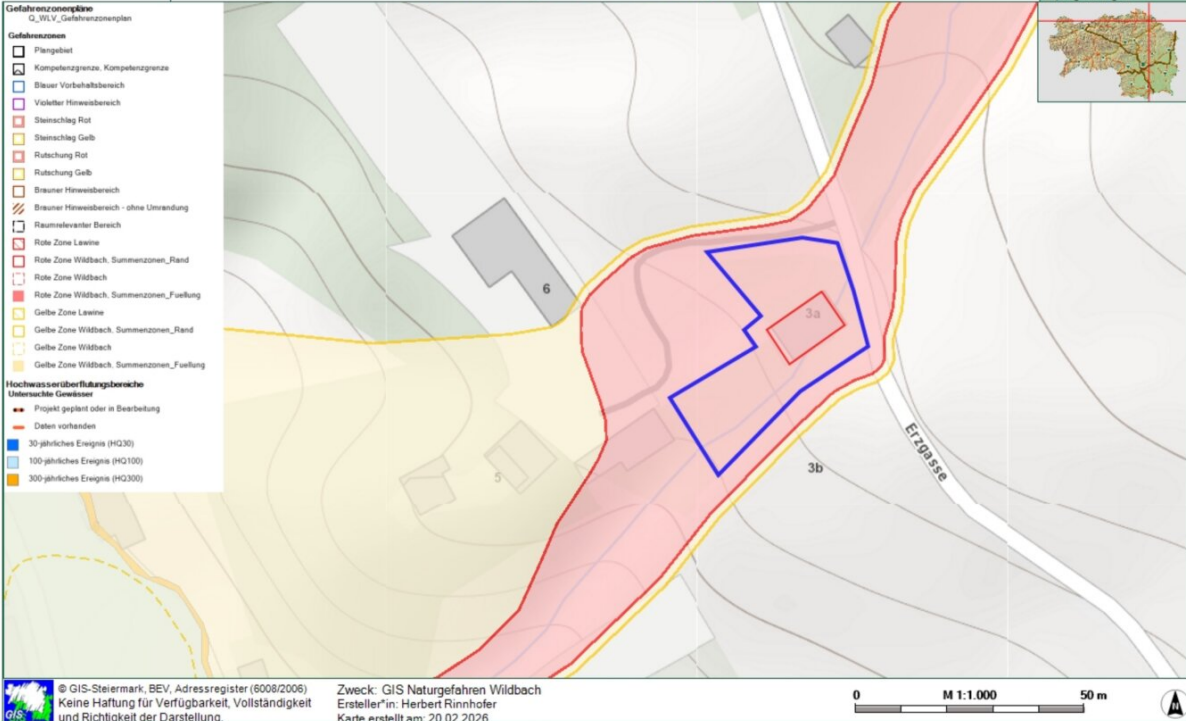


Flächenwidmung  
Digitaler\_FWP\_verfügbar  
zusatzw  
Auffüllung (2007,2016)  
Widmung

- Sondernutzung im Freiland
- Freiland
- Verkehr



Genauere Grundstücksgrenzen  
--> siehe Teilungsplan  
Vermessung SOMMER



## Hochwasserrisikozonierung

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Suche: Erzgasse 3a  
📍 Adresse

📍 Erzgasse 3a, 8692 Neuberg an der Mürz  
47,66875°N 15,57657°O  
Seehöhe: 772 m

Maßstab: 1 : 5 700

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 14.4.2026

<https://hora.gv.at>



## Legende

### Flächen

#### Flächentyp



Altlast



Altablagerung



Altstandort

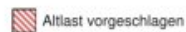
#### Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Einzigartiges Refugium im schwedischen Stil – Ruhe, Natur & Wohngefühl auf höchstem Niveau\*\*\***

Der nächste Besichtigungstag für diese schöne Immobilie findet am Donnerstag, 07.05.2026 von 9.00 Uhr bis 17.30 Uhr statt. Sie können hier ihren persönlichen Besichtigungstermin über unsere Remax-Seite buchen:

[Zu kaufen! 148m² Haus in Neuberg an der Mürz - EUR 159.000, mit Balkon, mit Terrasse - REMAX](#)

Eingebettet in eine **absolute Ruhelage**, umgeben von Natur und begleitet vom sanften Plätschern eines angrenzenden Bächleins, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Haus im charmanten **schwedischen Stil** als echtes Unikat.

Bereits beim ersten Blick entfaltet die charakteristische Architektur ihren ganz besonderen Reiz: klare Linien, viel Holz und eine Atmosphäre, die Geborgenheit und Freiheit zugleich vermittelt.

Auf rund **148 m² Wohnfläche**, verteilt auf **drei Ebenen**, erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Offenheit und Gemütlichkeit perfekt vereint. Das **großzügige Wohnzimmer** bildet das Herzstück des Hauses – ein beeindruckender Raum mit viel Licht, warmen Holzoberflächen und einem unvergleichlichen Wohngefühl.

Der stilvolle **Kachelofen (Baujahr 1985)** sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ein authentisches, alpines Ambiente.

Die Immobilie verfügt über:

- **4 Balkone** mit herrlichem Blick ins Grüne
- **2 großzügige Terrassen** – ideal für entspannte Stunden im Freien

- einen **voll unterkellerten Bereich (ca. 83 m<sup>2</sup>)** mit zusätzlichem Platzangebot
- eine **eigene Sauna** für private Wellnessmomente
- ein **neuwertiges Carport**

Die durchgehende **Holzverkleidung** im Innenbereich unterstreicht den naturnahen Charakter und schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels **Flüssiggas-Zentralheizung**.

### ***Fazit***

Diese Immobilie ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein Rückzugsort.

Ein Platz für Menschen, die **Ruhe, Natur und ein besonderes Wohnambiente** zu schätzen wissen.

***Wer dem Alltag entfliehen und in eine Welt voller Idylle eintauchen möchte, findet hier sein perfektes Zuhause.***

**Solche Rückzugsorte sind eine absolute Rarität. Wenn Sie auf der Suche nach Ruhe, Natur und einem besonderen Zuhause sind: Zögern Sie nicht – diese Chance kommt nicht wieder!**

**Jetzt zugreifen, bevor es jemand anderes tut.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.050m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <900m

Schule <875m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Polizei <375m

Post <250m

**Verkehr**

Bus <200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap