

**Charmantes Reihenhaus in ruhiger Wohnlage mit 118,70
m² Wohnfläche, voll unterkellert, incl. Garage und
traumhaftem Bergblick**



Objektnummer: 3812/434

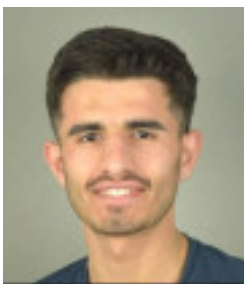
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,70 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	50,50 m ²
Heizwärmebedarf:	F 220,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	320,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

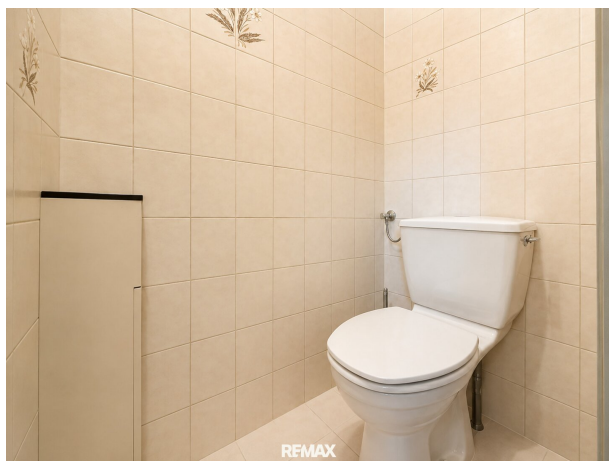


Mohammad Alzayanat

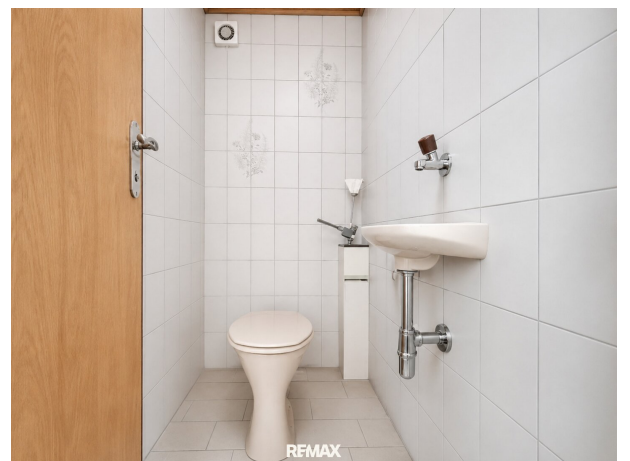
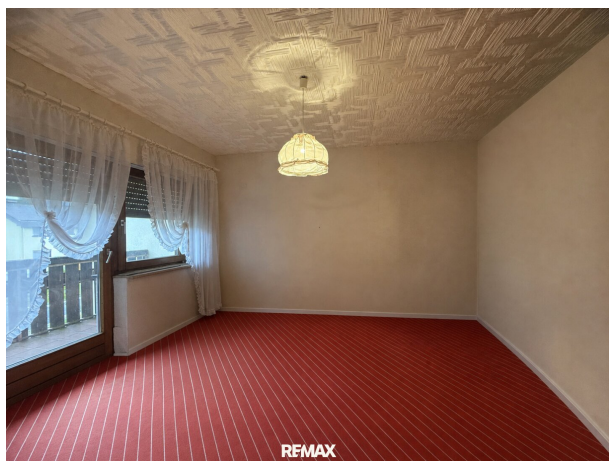
REMAX Smart
Wienerstrasse 46

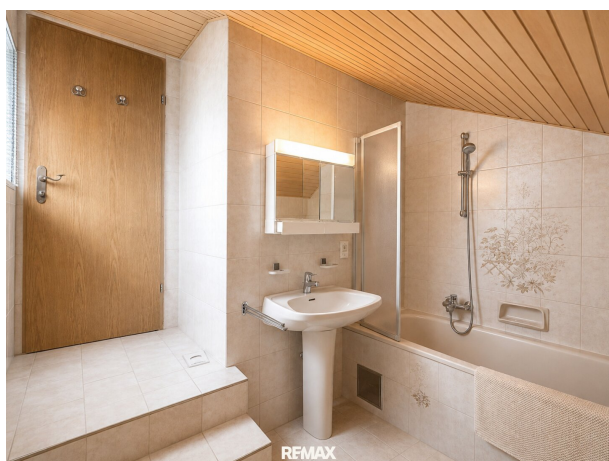




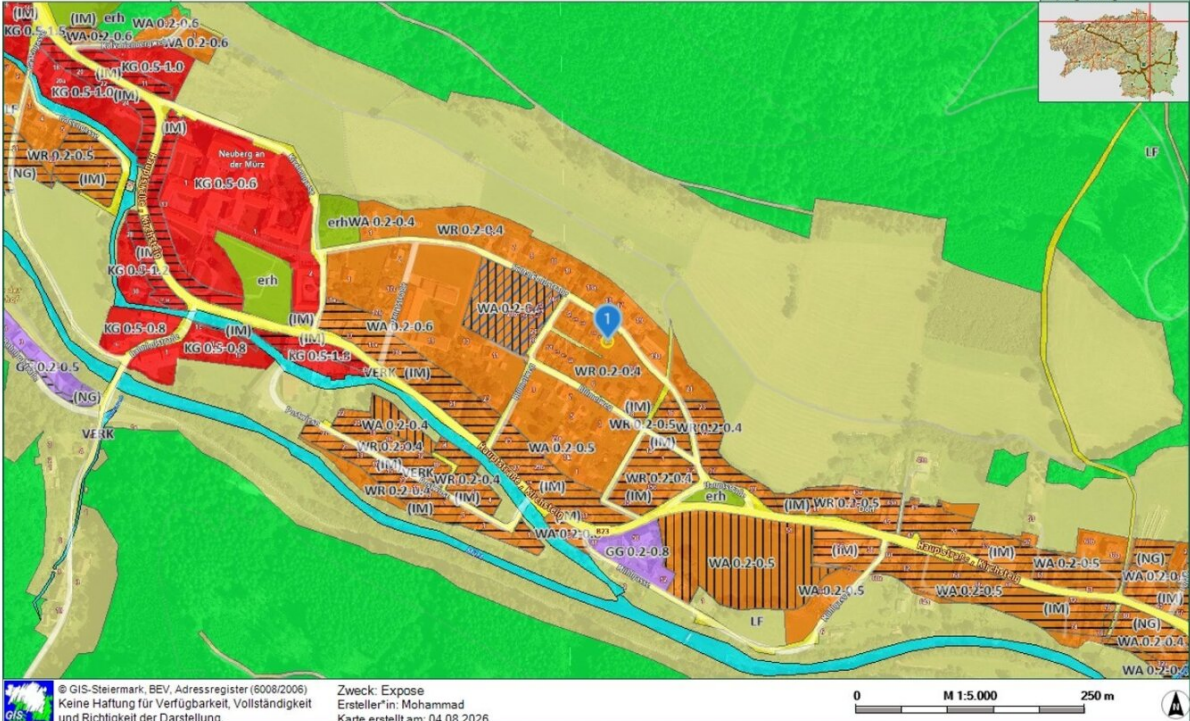




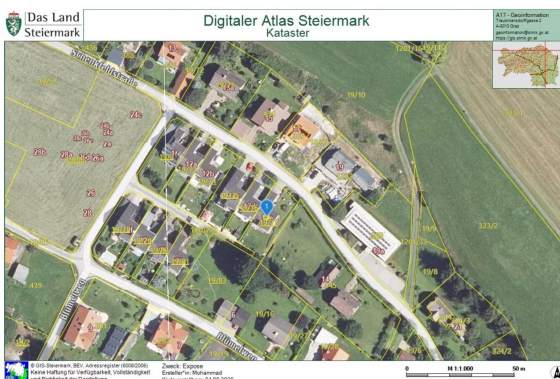






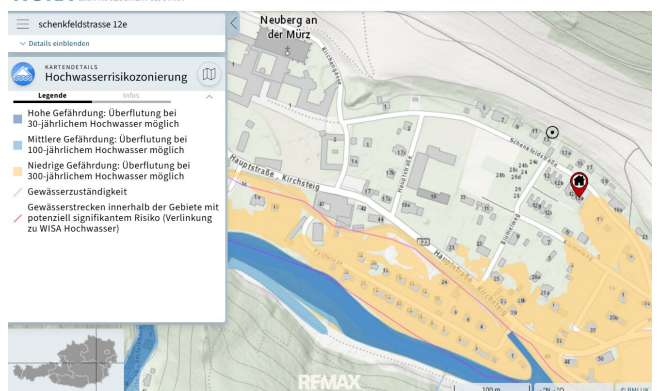


REMAX

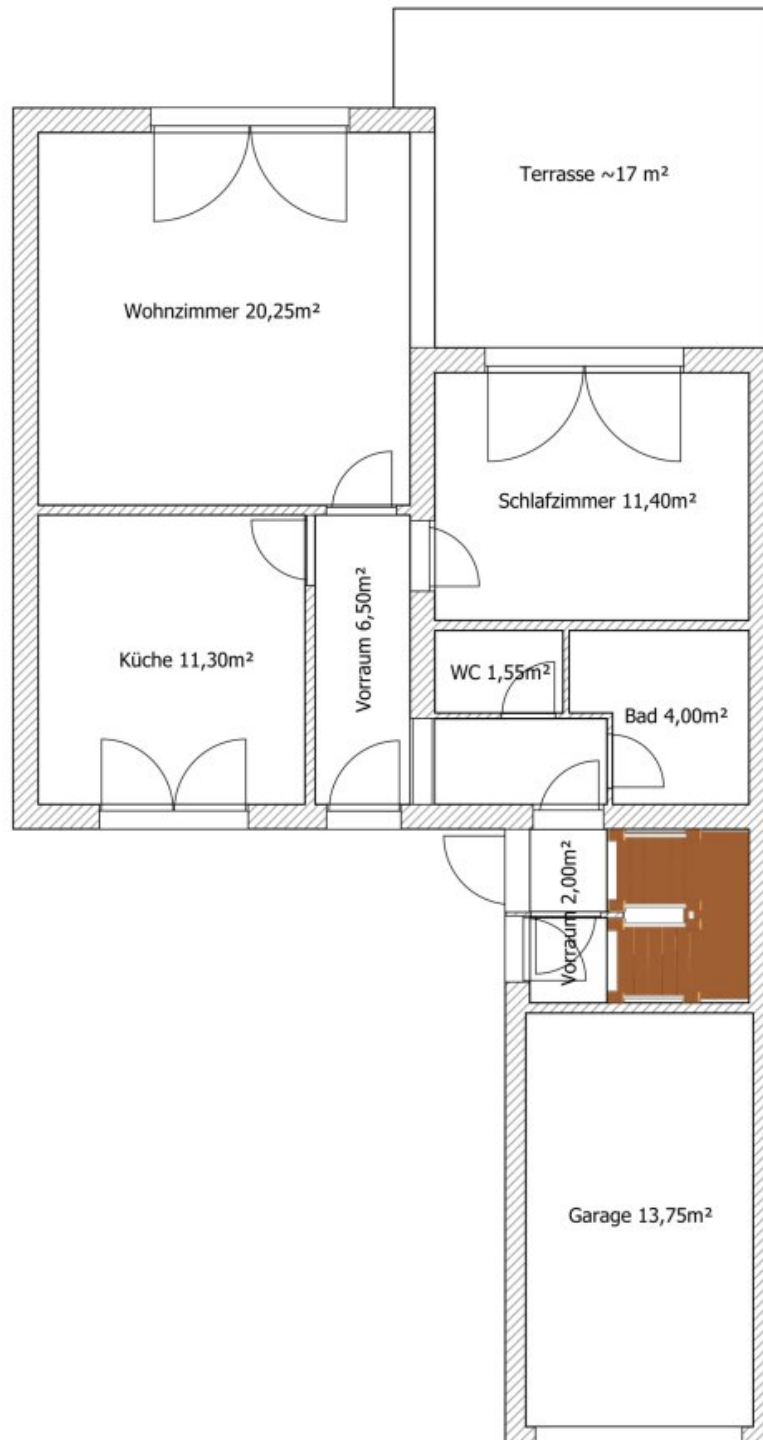


REMAX

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

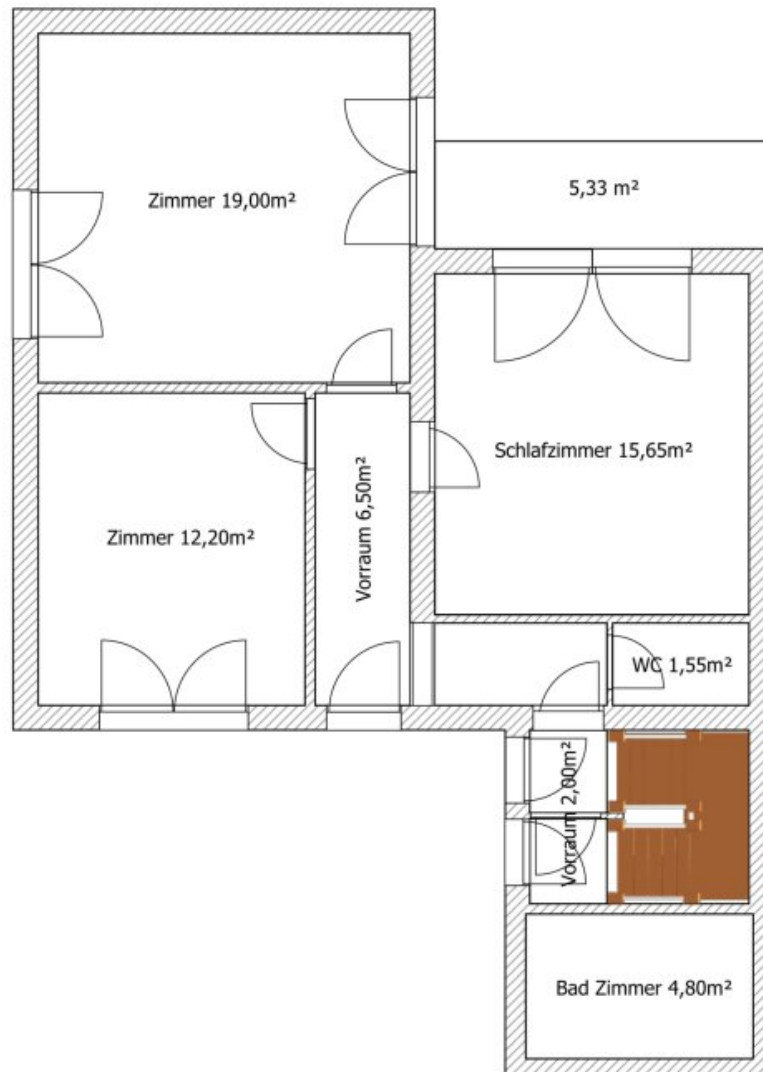


Erdgeschoss

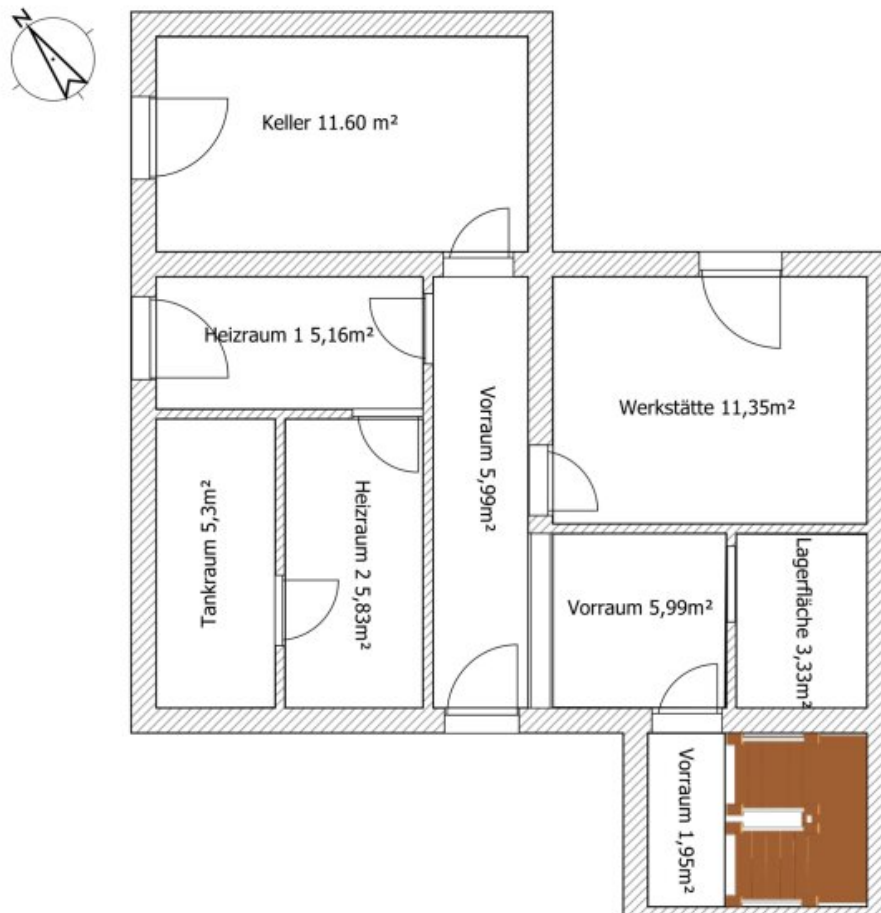


REMAX

Obergeschoss



Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer besonders ruhigen und naturnahen Wohnlage von **8660 Neuberg an der Mürz**, in der **Schenkfeldstraße 12e**, präsentiert sich dieses gepflegte Reihenhauses aus dem Baujahr **1983** als ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Auf einer Wohnfläche von rund **118,70 m²**, verteilt auf zwei Wohnebenen, überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen großzügigen Kellerbereich mit vielfältigen Lagerräumen und Werkstatt sowie einer Garage direkt am Haus.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Terrasse mit ca. 17 m²** sowie die **Loggia mit ca. 5,33 m²**, die einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft bieten und zum Entspannen im Freien einladen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach dem Kauf sofort bezogen werden.

Highlights auf einen Blick

- ? Reihenhauses in ruhiger Grünlage
- ? Baujahr **1983**
- ? ca. **118,70 m² Wohnfläche**
- ? ca. **17 m² Terrasse**
- ? ca. **5,33 m² Loggia**
- ? ca. **54,55 m² Keller- und Nutzflächen**
- ? Garage mit ca. **13,75 m²**
- ? Separate Küche
- ? Badezimmer und separates WC
- ? Mehrere flexibel nutzbare Zimmer

? Werkstatt sowie großzügige Lagerflächen

? Herrlicher Blick auf die umliegende Bergwelt

? Sofort bezugsbereit

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 57,00 m²

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Vorraum, von dem sämtliche Räume bequem erreichbar sind.

Diese Ebene verfügt über:

- großzügiges Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Vorraum

Vom Schlafzimmer besteht ein direkter Zugang auf die sonnige Terrasse mit rund **17 m²**, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Obergeschoss – ca. 61,70 m²

Das Obergeschoss bietet mehrere helle und vielseitig nutzbare Räume, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum eignen.

Ergänzt wird diese Etage durch einen zentralen Vorraum sowie den Zugang zur gemütlichen Loggia mit einer Fläche von rund **5,33 m²** und herrlichem Ausblick auf die umliegende Natur.

Kellergeschoss – ca. 54,55 m² Nutzfläche

Das Kellergeschoss bietet außergewöhnlich viel Stauraum und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Es umfasst unter anderem:

- Kellerraum
- Werkstatt
- Lagerraum
- Heizräume
- Tankraum
- mehrere Vorräume

Dadurch eignet sich dieser Bereich hervorragend als Hobby-, Lager- oder Arbeitsfläche.

Flächenübersicht

Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 57,00 m²

Wohnfläche Obergeschoss: ca. 61,70 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 118,70 m²

Terrasse: ca. 17,00 m²

Loggia: ca. 5,33 m²

Garage: ca. 13,75 m²

Keller- und Nutzflächen: ca. 54,55 m²

Lage & Infrastruktur

Neuberg an der Mürz zählt zu den landschaftlich schönsten Gemeinden der Obersteiermark und überzeugt durch seine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und hoher Lebensqualität.

Die Schenkfeldstraße befindet sich in einer gepflegten Wohnlage mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch vor der Haustüre und machen die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber.

Kindergarten, Volksschule, Nahversorger sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Über die S6 sind die Städte Mürzzuschlag, Kapfenberg und Bruck an der Mur gut erreichbar.

Fazit

Dieses gepflegte Reihenhhaus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, die durchdachte Raumaufteilung sowie die zahlreichen zusätzlichen Nutzflächen. Die Kombination aus Terrasse, Loggia, Garage, großzügigem Kellerbereich und der ruhigen Lage mit beeindruckendem Bergpanorama macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Naturliebhaber und alle, die großzügiges Wohnen in entspannter Umgebung schätzen.

Eine Immobilie mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und hoher Lebensqualität – bereit für ihre neuen Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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