EXPOSÉ



ALPL · ERDGESCHOSSWOHNUNG

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Neuberg an der Mürz

110.000 €	77 m²	3	3.785 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Neuberg an der Mürz

110.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	77 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	3.785 m²	Objektnummer	O2100170111
Zimmer	3	Energieklasse	E
Baujahr	1976	Kennwert	223,60 kWh/(m²*a)
Objektart	Erdgeschosswohnung		

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage
Die Eigentumswohnung liegt ruhig und sonnig nahem dem Ortszentrum von Neuberg an der Mürz. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines 1976 in Ziegelmassivbauweise errichteten Wohnhauses und bietet 77,97 m² Wohnfläche. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und eine Garage. Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit, einen Gemüsegarten anzulegen.

Raumaufteilung und Ausstattung
Die Wohnung umfasst drei Zimmer, eine separate Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC. Dazu kommt ein 6,75 m² großer Balkon. Die Wohnung wird mit Elektro-Nachtspeicherheizungen beheizt. Ein Schwedenofen sorgt zusätzlich für wohlige Wärme. Im Badezimmer gibt es eine Fußbodenheizung.

Lage und Infrastruktur
Die Wohnung liegt nache dem Hauptplatz und dem Gemeindeamt.
Ein SPAR-Markt, ein Arzt mit Hauapotheke, ein Kindergarten sowie eine Volks- und Mittelschule befinden sich im Ort.
Mit dem Bus gelangt man nach Mürzzuschlag. Von dort bestehen Bahnverbindungen Richtung Wien und Graz.

Ausflugziele, Sport und Kultur
Neuberg liegt im Naturpark Mürzer Oberland. Für Spaziergänge bieten sich der Natur- und Kulturwanderweg im ort und die Teichanlage Urani an. Der Mürztalradweg R5 verbindet Neuberg mit Mürzzuschlag und Mürzsteg. Für längere Wanderungen und Bergtouren bieten sich die Schneealm und die umliegenden Berge an. Auch für Mountainbiker gibt es zahlreiche Tourenmöglichkeiten.
Das Neuberger Münster und das ehemalige Stift prägen den Ort. Im Stiftsareal befindet sich die Kaiserhof Glasmanufaktur. Die Neuberger Kulturtage ergänzen das Kulturangebot.

Aktuelle monatliche Vorschreibung:

Betriebskosten inkl. Lift	86,39 €
Verwaltungskosten	34,94 €
Instandhaltungsbeitrag	84,28 €
Gesamtvorschreibung	**205,61 €**

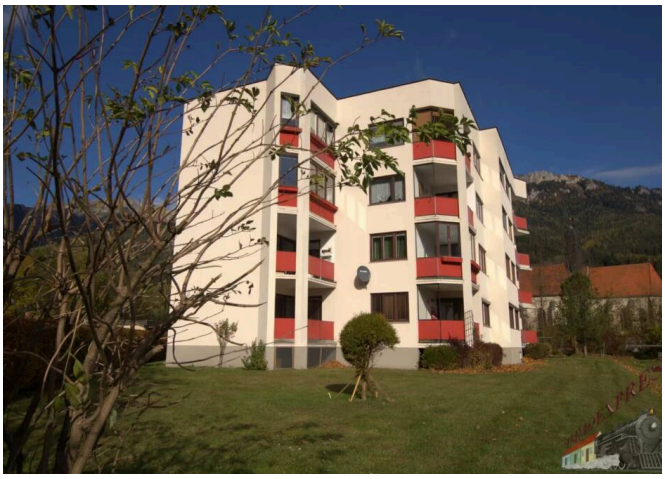
Rücklagenstand der Liegenschaft per 31.12.2025: 44.014,67 €

Energieausweis
HWB_Ref,SK 189,3 kWh/m²a Klasse E **EEB**_SK 223,6 kWh/m²a f_GEE,SK 3,04 Klasse E
Gemäß der in der Steiermark geltenden OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019.

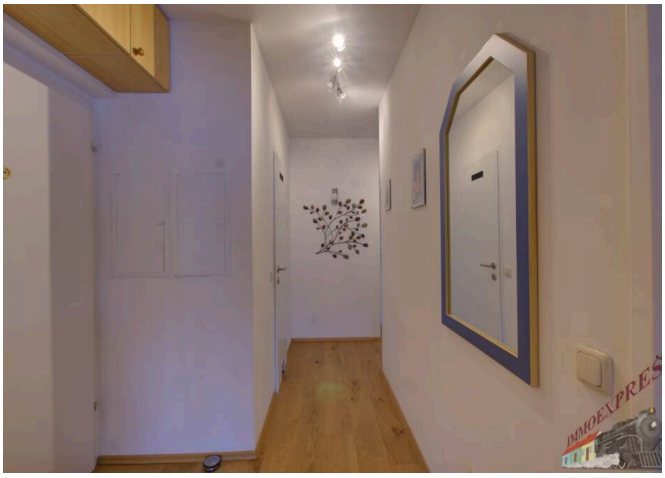
Besichtigung und Kontakt
Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte senden Sie Ihre Anfrage über das Immobilienportal. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN

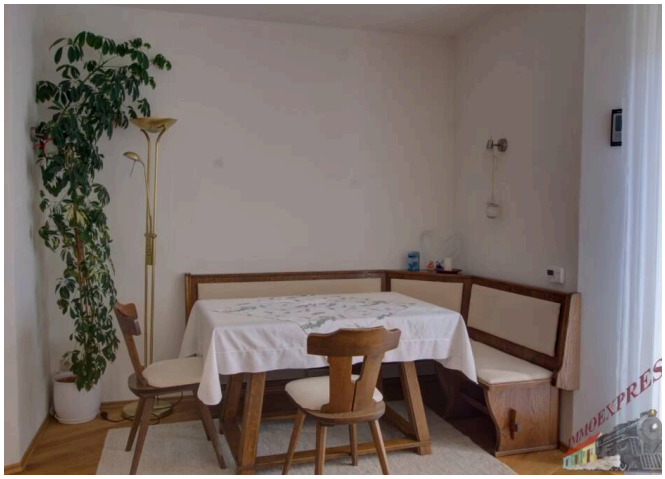


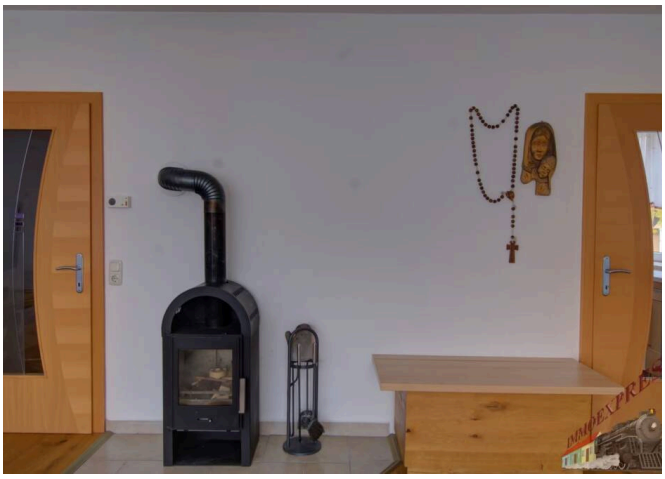


















AUSSTATTUNG

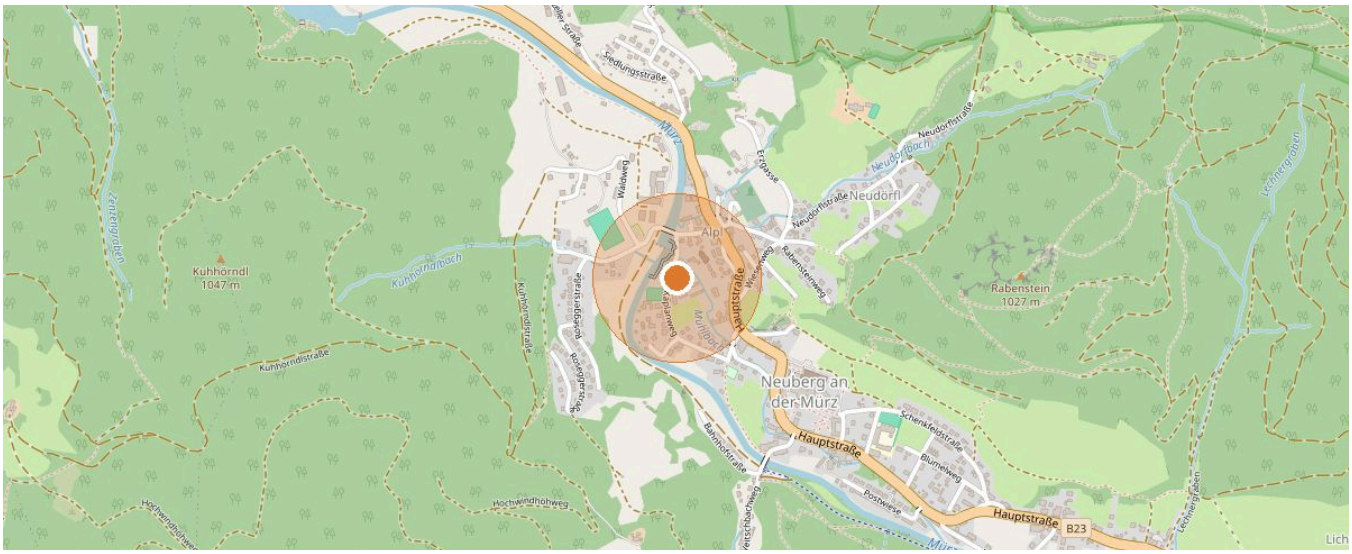
- Abstellraum
- Keller
- vollerschlossen
- vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	1
Bezirk	Bruck-Mürzzuschlag
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	110,30 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	110,30 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	194,58 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	77,97 m²
Gesamtfläche	77,97 m²
Separate WCs	1

Balkone	1
Balkonfläche	6,75 m²
Anzahl Stellplätze	1
Wohneinheiten	12
Heizart	Elektro
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



Kaplanweg 1, 8692 Alpl · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Rinnhofer

Mobil: +43 677 64 75 07 44

E-Mail: h.rinnhofer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.