PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170111 · As of 25.11.2026



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

Kaplanweg 1, 8692 Alpl

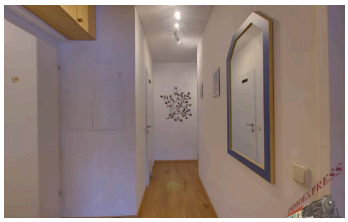
FOR SALE

110.000 €

Living/usable area	77 m²
Plot	3.785 m²
Rooms	3
Year built	1976
Property type	Ground-floor apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100170111









DESCRIPTION

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.

FEATURES

Storeroom · Basement · Fully developed · Fully furnished

FURTHER DETAILS

Apartment No. (Top)	1
District	Bruck-Mürzzuschlag
Monthly Service Charges	110,30 €
Operational Service Charges excl. VAT	110,30 €
Monthly Costs excl. VAT	194,58 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	77,97 m²

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	E
Energy index	223,60 kWh/(m²*a)

YOUR CONTACT

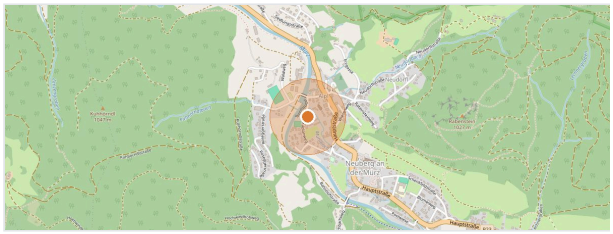


Herbert Rinnhofer
Mobile: +43 677 64 75 07 44
Email:
h.rinnhofer@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=352366