

PROPERTY EXPOSÉ

ALPL · GROUND-FLOOR APARTMENT

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

110.000 €	77 m²	3	3.785 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

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

110.000 €
FOR SALE

Living/usable area	77 m²	Offer	For sale
Plot	3.785 m²	Property ID	O2100170111
Rooms	3	Energy class	E
Year built	1976	Energy index	223,60 kWh/(m²*a)
Property type	Ground-floor apartment		

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 €

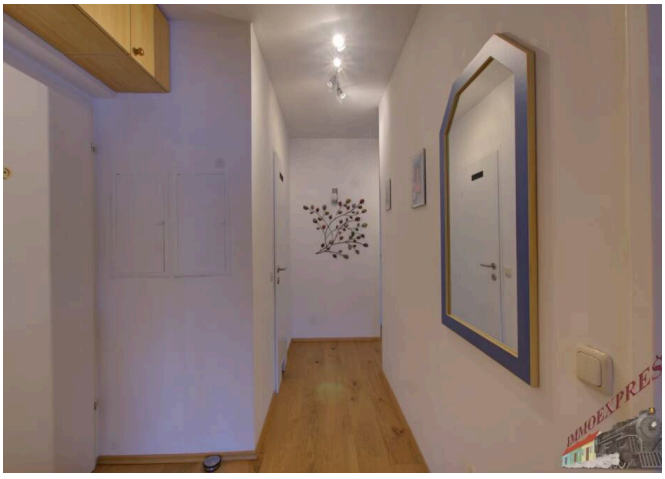
Energieausweis
HWB_Ref,SK 189,3 kWh/m²a Klasse E
EEB_SK 223,6 kWh/m²a f_GEE,SK 3,04 Klasse E
Gemäß der in der Steiermark geltenden OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019.

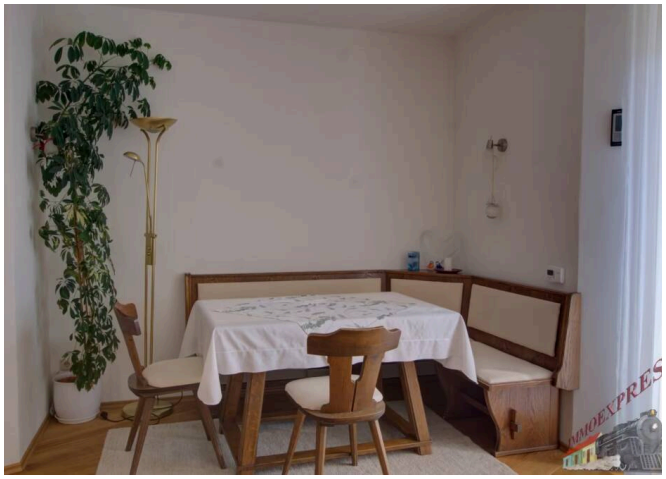
Besichtigung und Kontakt
Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte senden Sie Ihre Anfrage über das Immobilienportal.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten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

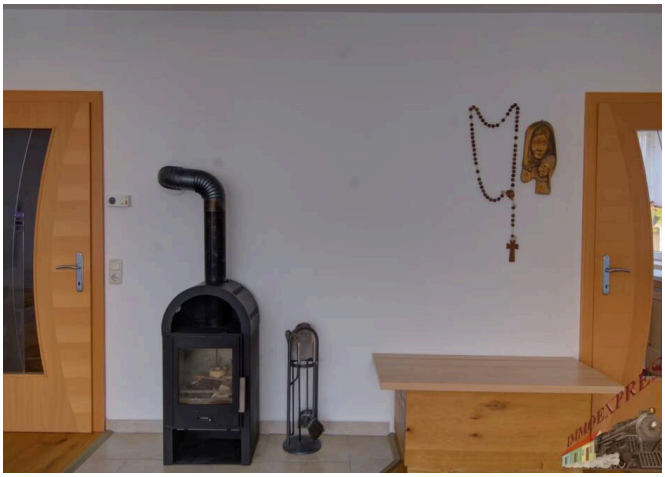
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS













FEATURES

- Storeroom
- Basement
- Fully developed
- Fully furnished

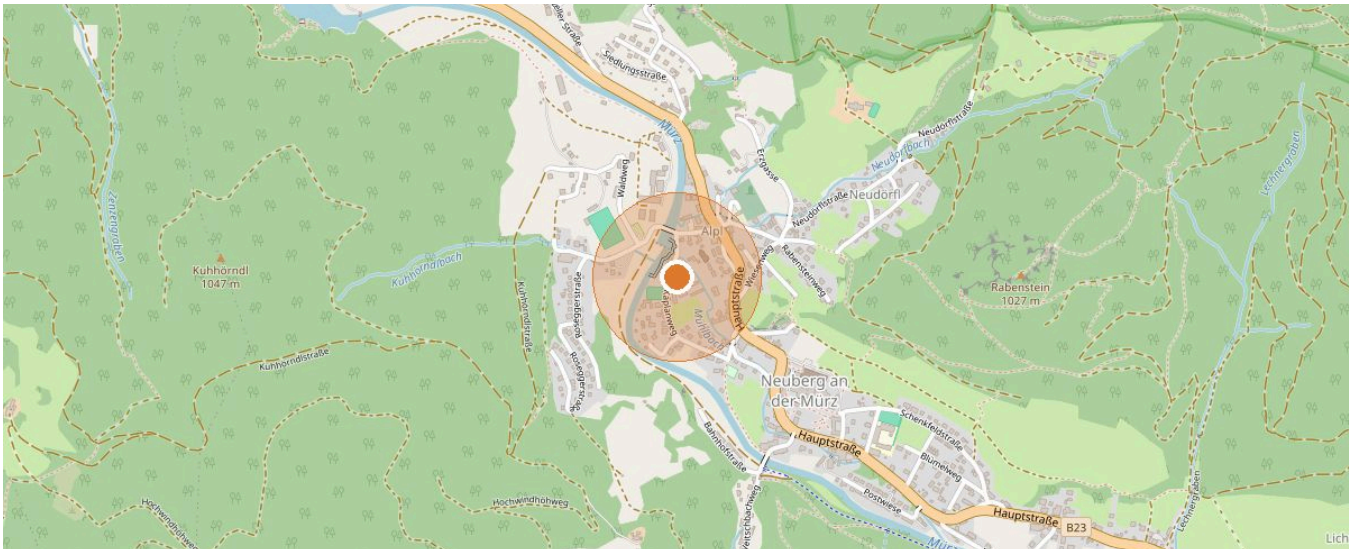
FURTHER DETAILS

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
Total Area	77,97 m²

Balconies	1
Balcony Space	6,75 m²
Number of Car Spaces	1
Living Units	12
Heating Fuel	Electric
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Condition	Well kept

Lavatories	1	Available from	**Immediately**

LOCATION & YOUR CONTACT



Kaplanweg 1, 8692 Alpl · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Herbert Rinnhofer

Mobile: +43 677 64 75 07 44

Email: h.rinnhofer@immo.express

VIEW ONLINE

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.