EXPOSÉ



ALPL · VIVIENDA EN PLANTA BAJA

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

110.000 €	77 m²	3	3.785 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

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

110.000 €
EN VENTA

Superficie	77 m²
Terreno	3.785 m²
Habitaciones	3
Año de construcción	1976
Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja

Oferta	En venta
Referencia	O2100170111
Clase energética	E
Índice energético	223,60 kWh/(m²*a)

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 €

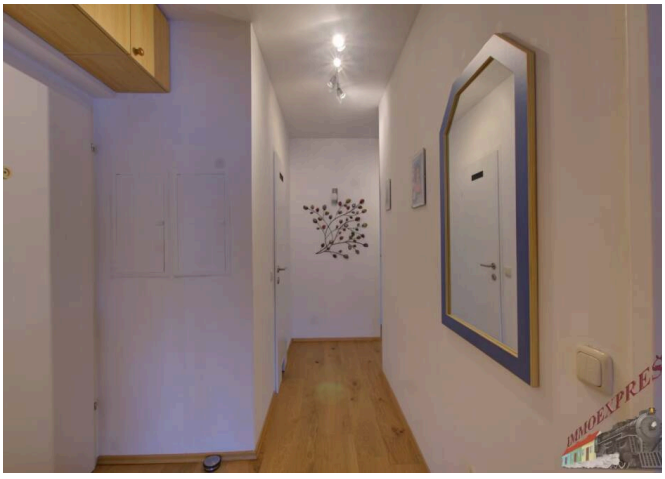
Energieausweis
HWB_Ref,SK 189,3 kWh/m²a Klasse E
EEB_SK 223,6 kWh/m²a f_GEE,SK 3,04 Klasse E
Gemäß der in der Steiermark geltenden OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019.

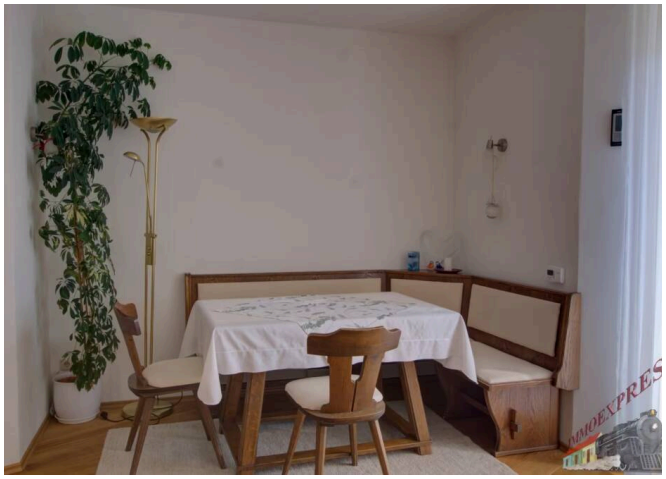
Besichtigung und Kontakt
Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte senden Sie Ihre Anfrage über das Immobilienportal.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten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

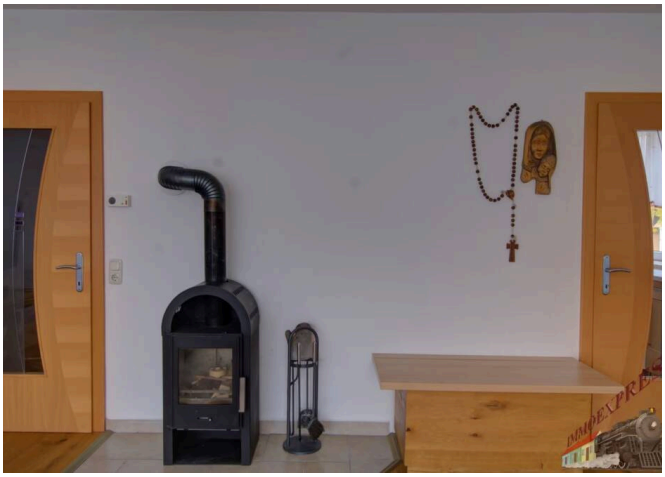
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES













EQUIPAMIENTO

- Trastero
- Sótano
- Totalmente urbanizado
- Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

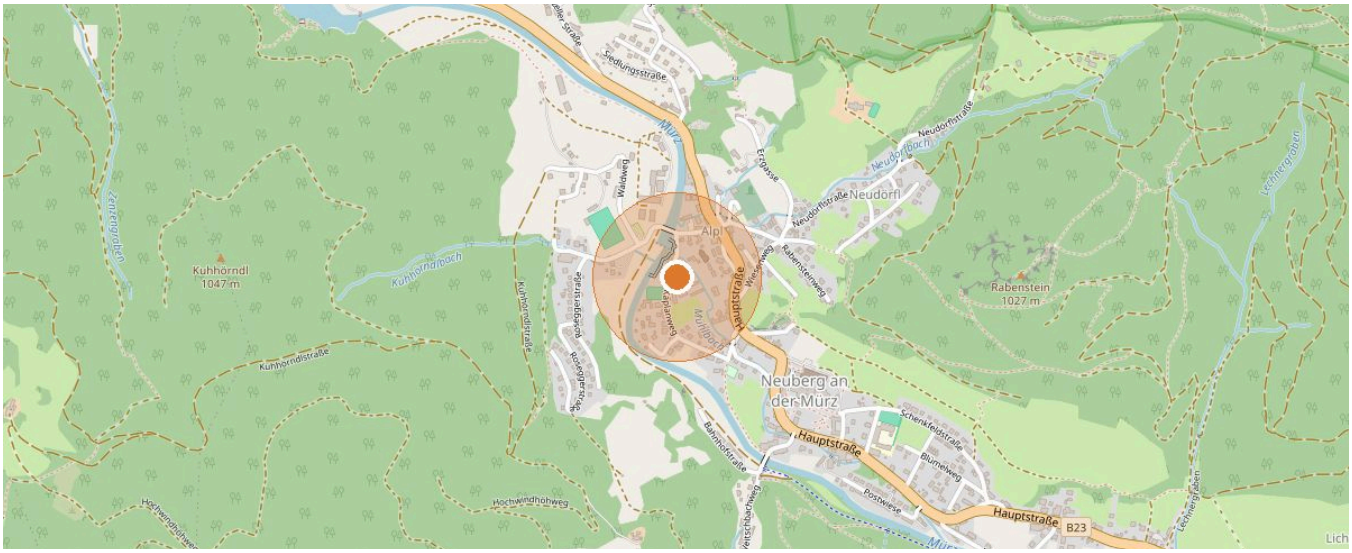
N.° de puerta (Top)	1
Distrito	Bruck-Mürzzuschlag
Gastos de comunidad mensuales	110,30 €
Gastos de explotación sin IVA	110,30 €
Gastos mensuales sin IVA	194,58 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	77,97 m²

Balcones	1
Superficie del balcón	6,75 m²
Plazas de aparcamiento	1
Unidades de vivienda	12
Fuente de energía de la calefacción	Eléctrica
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje

Superficie total	**77,97 m²**
Aseos	**1**

Estado de conservación	**Bien cuidado**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



Kaplanweg 1, 8692 Alpl · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Herbert Rinnhofer

Móvil: +43 677 64 75 07 44

Correo: h.rinnhofer@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.