

**\*\*\* kleines Einfamilienhaus im Zentrum von Neumarkt \*\*\***



**Objektnummer: 11566**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8820 Neumarkt in der Steiermark
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	622,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 400,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	234.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,00 €
<b>USt.:</b>	31,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Rottensteiner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132





**WIR FREUEN UNS TEIL IHRER  
GESCHICHTE SEIN ZU DÜRFEN**



## Objektbeschreibung

### "Wohnen in der Naturparkgemeinde Neumarkt in der Steiermark"

Sie möchten vielleicht ein kleines Haus mit Grundstück, wo Sie sich verwirklichen können?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Nutzen Sie die Gelegenheit!

Die Vorteile liegen auf der Hand! **Leistbares Wohnen mitten im Zentrum von Neumarkt.** Fußläufig schafft man es zum **Kindergarten / Schule** oder zu den **Geschäften** für den **täglichen Bedarf**.

Eine **kleine Garage** für das Auto, sowie **ein Raum** für Maschinen und Geräte für den Garten sind schon vor Ort.

Das Haus wurde in den letzten Jahren nur als Ferienimmobilie genutzt, deshalb sind auch eine Handgriffe nötig, um das Häuschen wieder richtig in Schuss zu bekommen.

Hinter dem Haus könnte eine gemütliche, kleine Gartenlaube ihren Platz finden, wo es im Sommer schön schattig ist, dann lässt es sich hervorragend ausruhen und den Griller anwerfen.

### Was bietet das Wohnhaus?

#### Raumaufteilung im Keller:

- Vorraum / Stiegenabgang
- Kellerraum - als Hobbykeller oder für eine kleine Werkstatt
- Kellerraum - Lagerfläche oder Vorratskeller
- Kellerraum - ehemalige Sauna
- Kellerraum - mit Heizung für feste Brennstoffe (Heizung ist an die Fernwärme angeschlossen)

#### Raumaufteilung im Erdgeschoß:

- Vorraum und Flur mit Stiegenaufgang

- geräumige Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Holzofen
- Zimmer - derzeit Jagdstüberl (ev. als Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro etc.)
- Badezimmer
- WC

### **Raumaufteilung im Obergeschoß:**

- Vorraum / Stiegenaufgang
- 1 Zimmer (Durchgangszimmer)
- 1 Zimmer (Schlafzimmer) mit kleinem Balkon
- 1 Zimmer (Schlafzimmer)
- Wohnküche
- Badezimmer mit WC

### **Dachboden:**

- trocken und ausgebaut, Lagerflächen

### **Sonstiges:**

- Garten / Gemüsegarten
- Letzten Sanierungen im Jahr 2008 (Fernwärme und ein Teil der Fenster)
- Baujahr 1950
- Sickergrube vorhanden, aber nicht mehr in Betrieb
- geschichtsträchtiges Haus - ursprünglich die erste Tapeziererei in Neumarkt
- Das Haus liegt in keiner Beschränkungszone, Zweitwohnsitz möglich

### **Wissenswertes über die Gemeinde Neumarkt:**

Neumarkt in der Steiermark ist seit Jahresbeginn 2015 eine Gemeinde im [Bezirk Murau](#) in der [Steiermark](#). Sie entstand im Rahmen der [Gemeindestrukturreform](#) in der Steiermark aus den vormals eigenständigen Gemeinden [Dürnstein in der Steiermark](#), [Neumarkt in Steiermark](#), [Kulm am Zirbitz](#), [Mariahof](#), [Perchau am Sattel](#), [Sankt Marein bei Neumarkt](#) und [Zeutschach](#). Neumarkt in der Steiermark liegt am niedrigsten Pass zwischen Steiermark und Kärnten, dem [Neumarkter Sattel](#) (894 m), den auch die [Rudolfsbahn](#) benutzt. Die Straße überquert den [Perchauer Sattel](#) (995 m), der ebenfalls auf Gemeindegebiet liegt. Im Westen steigt das Land zu den [Gurktaler Alpen](#) an. Die höchste Erhebung ist der [Greibenzen](#) (1892 m). Im Osten liegen die [Seetalen Alpen](#). Die höchsten Gipfel von Neumarkt sind Wenzelalpe (2151 m), [Kreiskogel](#) (2306 m) und Scharfes Eck (2364 m).

Viele Freizeitangebote (Badensee, Golfplatz, Skigebiete usw.) sowie ein reges Vereinsleben

stärken die Gemeinde.

### **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DER VERLASSENSCHAFT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.000m

Post <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap