

**PREISREDUZIERT ! Mehrgenerationen-, Wohn- und/oder  
Geschäftshaus**



01 Außenansicht

**Objektnummer: 3812\_186**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	620,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 363,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,57
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

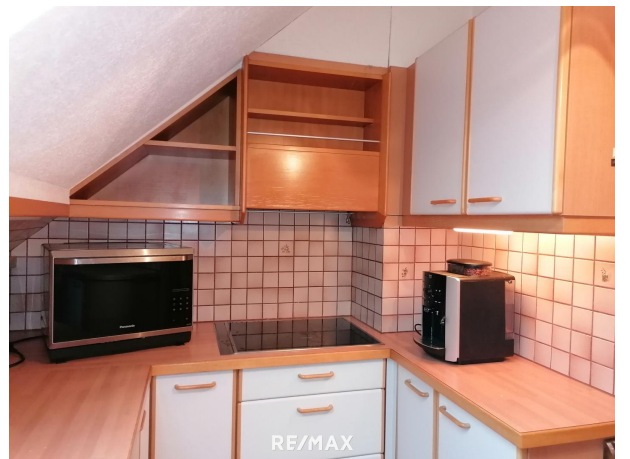
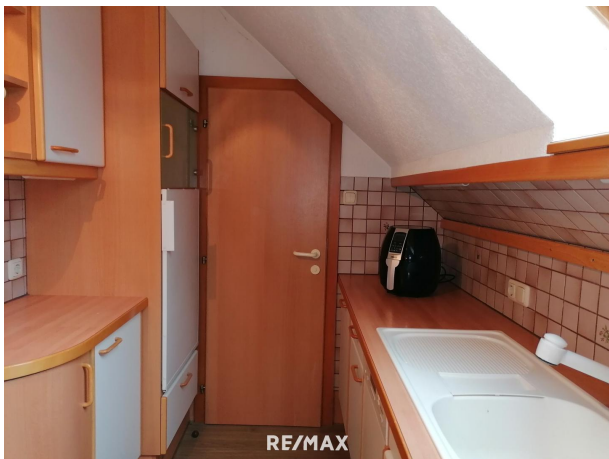


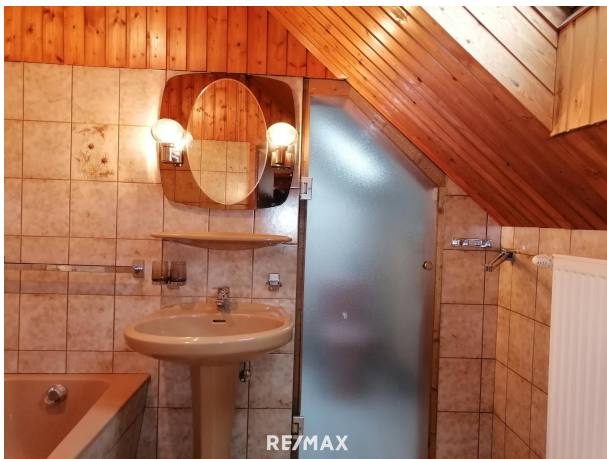
### Ing. Herbert Rinnhofer

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg























## Objektbeschreibung

Mehrgenerationen- Wohn- und/oder Geschäftshaus Objektbeschreibung: Vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von rund 620 m<sup>2</sup>. Das Gebäude erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltungskonzepte. Ursprünglich als Tischlerei und Kaffeehaus genutzt, eignet sich diese Immobilie ideal für eine Wohngemeinschaft, ein Mehrgenerationenhaus, ein Geschäftshaus oder auch ein großzügiges Wohnhaus. Das Haus ist sanierungsbedürftig und bedarf einer kreativen Hand um das Potenzial dieser Immobilie zu erwecken. Die Wohnung im Dachgeschoss wird bis dato noch bewohnt und ist mit wenig Aufwand beziehbar. Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Neuberg an der Mürz, einer idyllischen Gemeinde im Herzen des Naturparks Mürzer Oberland. Ausstattung: Das Haus verfügt über eine geräumige Garage mit Nebenräumen. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Die einzelnen Etagen sind großzügig gestaltet und bieten viel Raum für individuelle Entfaltungsideen. Die ehemaligen Gewerberäume im Erdgeschoss und Obergeschoss können zu Wohnzwecken umgestaltet werden, während das Dachgeschoss zusätzliches Potenzial für Ausbau und Erweiterung bietet. Fazit: Dieses charmante Haus in Neuberg a.d. Mürz bietet eine einzigartige Gelegenheit für vielseitige Nutzungskonzepte in einer traumhaften Umgebung. Die Kombination aus historischem Flair und modernen Gestaltungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investition für Wohnen, Arbeiten oder als Anlageobjekt. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 363.9

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.57

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Klasse E

Faktor

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717