

**Helle, möblierte Eigentumswohnung - inmitten des  
Naturparks**



Fenster-Aussicht

**Objektnummer: 3812\_254**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neudörfelstraße 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	59.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

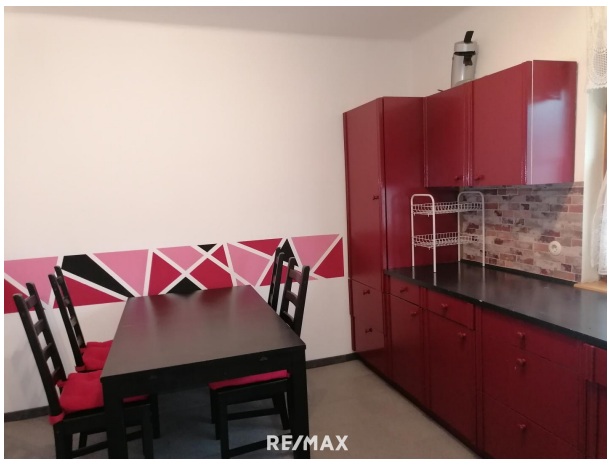
## Ihr Ansprechpartner

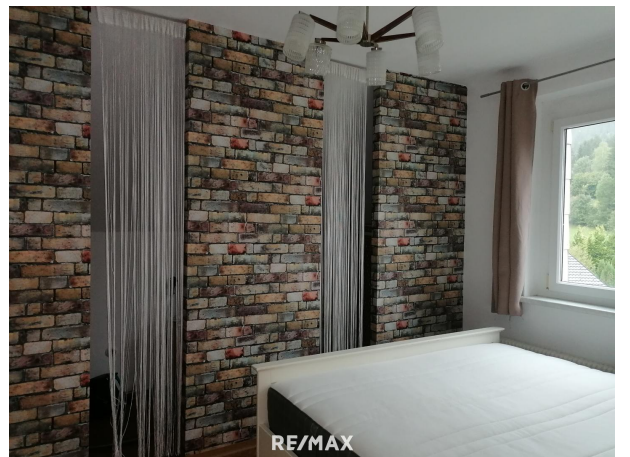
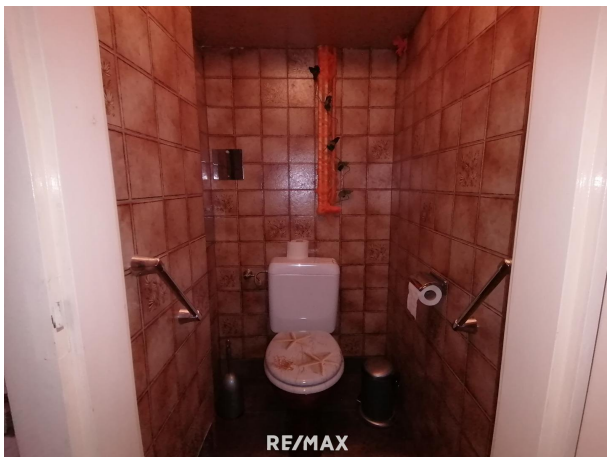


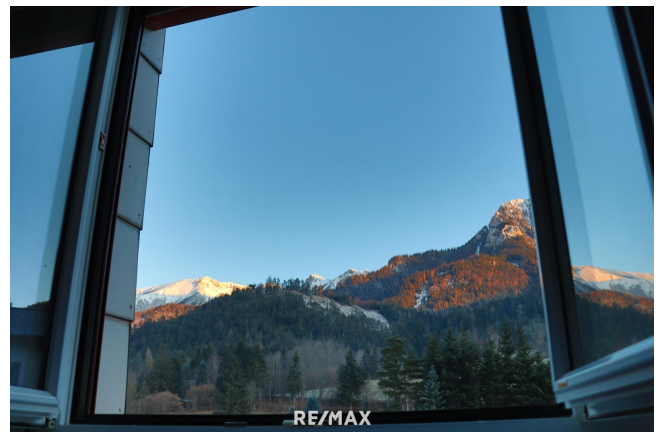
**Ing. Herbert Rinnhofer**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

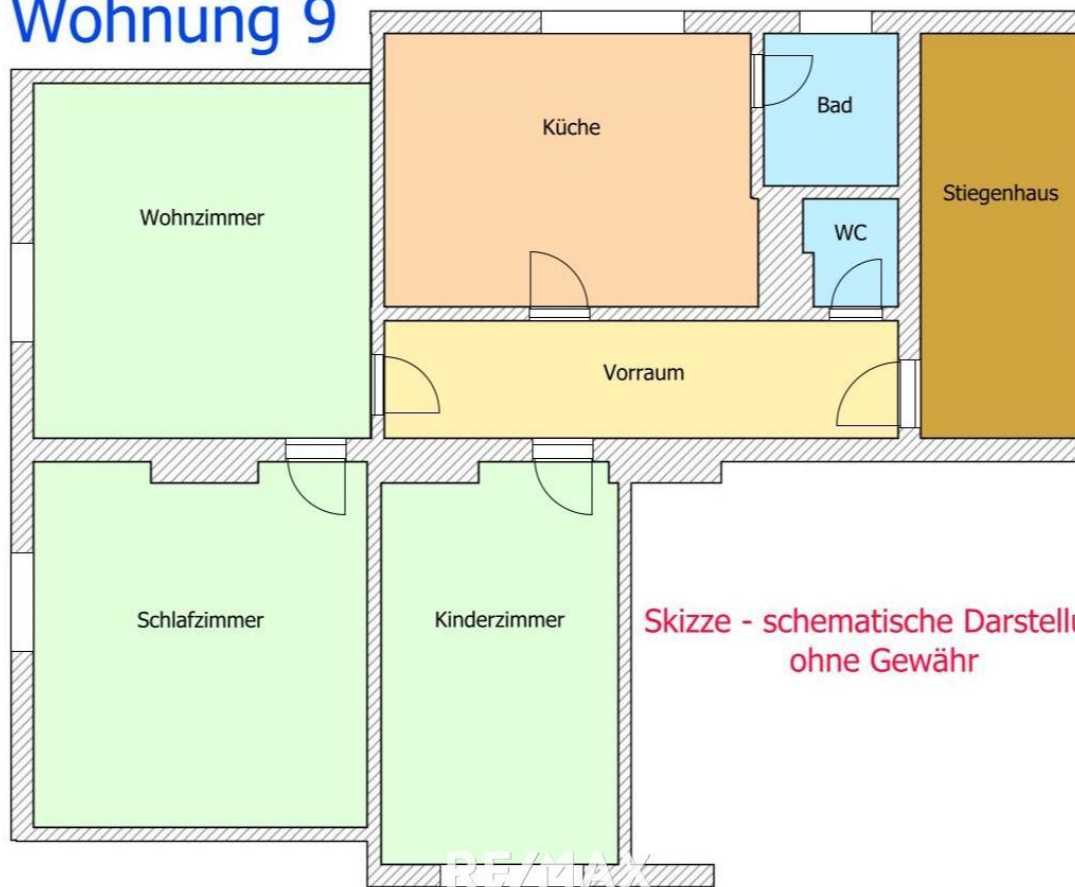
T +03862 24717 52  
H +43 660 837 23 52



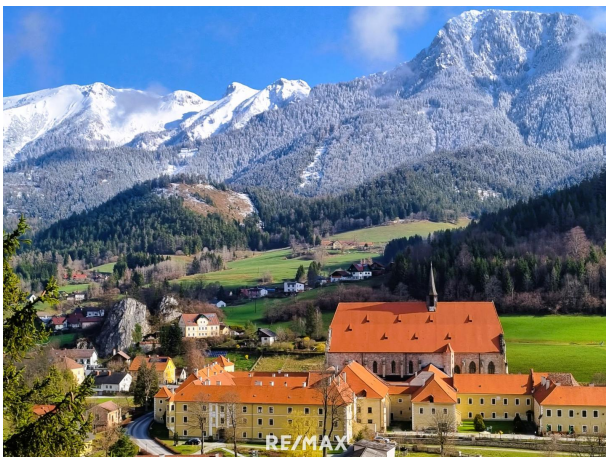




# Grundriss Wohnung 9

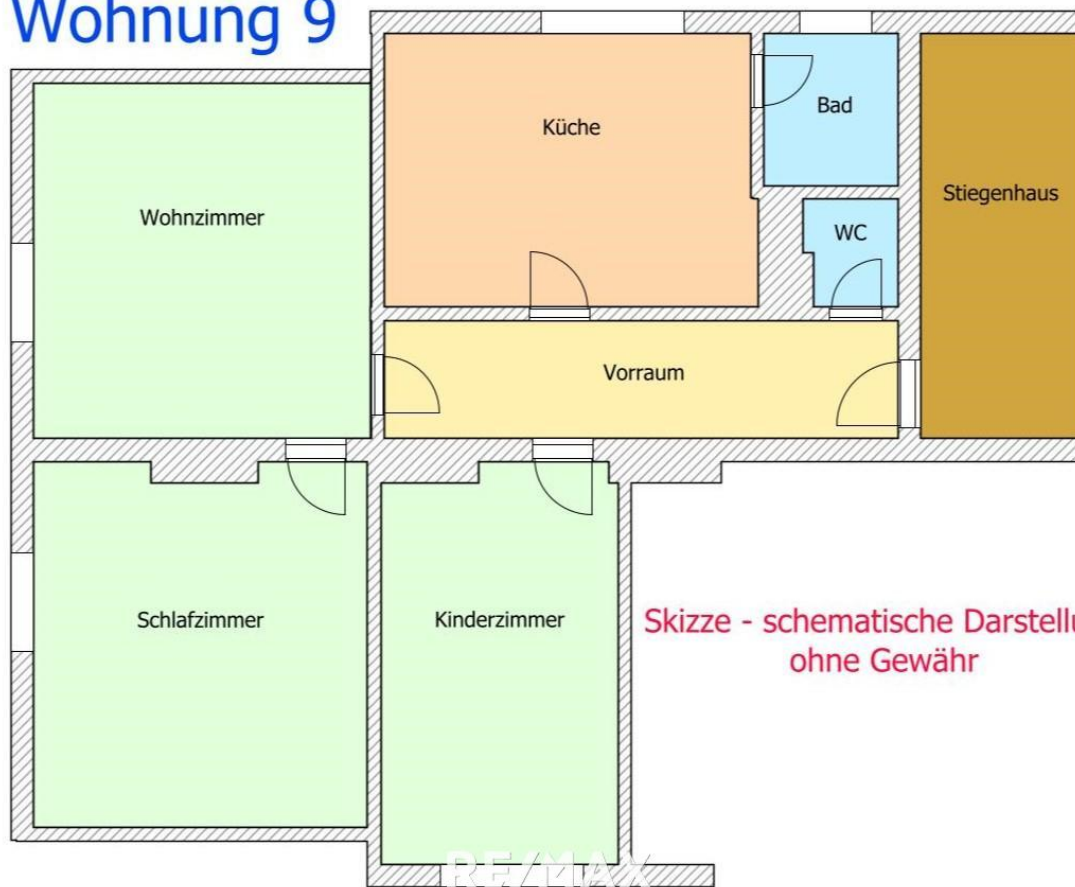


Skizze - schematische Darstellung  
ohne Gewähr





# Grundriss Wohnung 9



Skizze - schematische Darstellung  
ohne Gewähr



## Objektbeschreibung

Helle, möblierte Eigentumswohnung in Neuberg Inmitten des Naturparks Mürzer Oberland liegt diese Wohnung im 2. Stock. Die Wohnung ist möbliert und kann sofort bezogen werden.

Raumaufteilung: • Vorzimmer • Bad • WC • Küche • Wohnzimmer • Schlafzimmer •

Kinderzimmer Ein übergroßes Kellerabteil mit rd. 16 m<sup>2</sup> und ein allgemeiner Abstellplatz für das Auto runden das Platzangebot ab. Beheizt wird zentral mittels Fernwärme. Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Keller mit festen Brennstoffen zu heizen. Sehr geringe

Betriebskosten: 191,90 € pro Monat Vorschreibung Fernwärme: 125,- € pro Monat

Rücklagenstand per 31.12.2023: 15.259,70 € Naturpark Mürzer Oberland: Das Naturparkareal liegt im Nordosten der Steiermark am Oberlauf des Mürzflusses. Die Mürz führt durch eine von Wäldern, Wasserfällen und Felsformationen geprägte Landschaft. Der Naturpark erstreckt sich über eine Fläche von 226 km<sup>2</sup> und erreicht dabei Höhenlagen von 700 bis 2007 m. Im Naturpark befindet sich auch das Natur- und Ramsarschutzgebiet Naßköhr Moor, der größte Moorkomplex der östlichen Kalkalpen. Weiters gibt es zahlreiche Naturdenkmäler in der Umgebung, insbesondere der Wasserfall Totes Weib und die Roßlochklamm. Im Naturpark treten Mittelgebirgslandschaften, hauptsächlich Fichtenwälder mit eingemischten Föhren-, Lärchen-, Eschen- und Bergahornbeständen auf. Hier wächst eine für kalkreichen Untergrund typische Alpenflora. Der bereits ausgestorbene Steinbock wurde hier wieder angesiedelt.

Weiters gehören Steinadler, Rotwild, Gämsen, Schwarzwild, Auer- und Birkwild zu den

Bewohnern des Naturparks Mürzer Oberland. Kultur: Die Neuberger Kulturtag ist ein jährliches Highlight im Kultursommer. Die Konzerte im Stift Neuberg sind über die Grenzen des Landes bekannt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich bitte. Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 166.

wär 8 k

meb Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas E

se H

eizw

ärm

ebed

arf:

Fakt 1.63

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z:

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