

**Reihenhaus in sonniger Ruhelage mit Garage -  
Dichtbetonkeller - Neuberg an der Mürz**



DSC\_0859

**Objektnummer: O2100163342**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,06
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

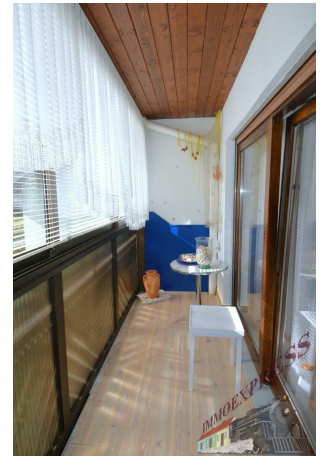


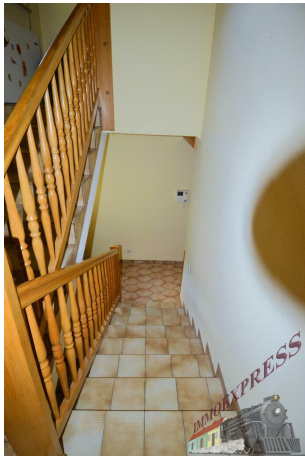




















## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein lichtdurchflutetes Reihenhaus in absoluter Ruhelage in Neuberg an der Mürz zu erwerben.

### Erdgeschoß:

- **Windfang**
- Vorraum mit Stiegenhaus
- **Küche mit Tischherd und Essbereich**
- Esszimmer
- **Wohnzimmer mit anschließendem Wintergarten**

### Zwischengeschoß über der Garage:

- **Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Fenster und Abstellraum**

### Obergeschoß:

- **Vorraum**
- Schlafzimmer mit geschlossener Loggia
- **zwei Kinderzimmer**

### Kellergeschoß:

- **Vorraum**
- Wirtschaftsküche
- **WC- Möglichkeit**
- Abstellraum
- **Wellnessbereich mit Solarium und Infrarotkabine**
- Werkstatt

Weiters verfügt das Objekt noch über eine Garage.

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 325.000,--**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.