

**Atemberaubende Alleinlage am Fuße der Rax , nur 13 km
nach Reichenau !!!!**



Objektnummer: 7939/2300160465

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8691 Neuberg an der Mürz
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6.326,00 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410076

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus in einer **idyllischen Lage**, umgeben von **Natur** und mit Blick auf die **Berge**? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In 8691 Neuberg an der Mürz in der wunderschönen Steiermark steht ein Haus zum Verkauf, **dass all Ihre Wünsche erfüllen wird. Nur wenige km von dem wunderschönen Kultur- und Kurort Reichenau entfernt !!!**

Objektbeschreibung:

Willkommen auf Ihrem **persönlichen Paradies inmitten der Natur!** Dieses weitläufige **Grundstück von 6582m²** bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr **Leben fernab vom Trubel der Stadt zu genießen**. Hier erwartet Sie ein großes, rustikales Anwesen mit einem **beeindruckenden Stadel samt Dachboden und Werkstatt** – ideal für all Ihre **kreativen und handwerklichen Projekte**.

Das Haus wurde 1955 aufgestockt, davor liegen keine Baupläne bei der Gemeinde auf.

Mit einer **großzügigen Wohnfläche von 142m²** bietet diese Immobilie ausreichend **Platz für die ganze Familie**. Insgesamt stehen Ihnen **5 Zimmer zur Verfügung**, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum - hier haben Sie genügend Freiraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Das **Highlight dieses Hauses ist zweifellos der traumhafte Ausblick**. Von der **Terrasse aus können Sie den atemberaubenden Bergblick genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen**. Auch vom Garten aus haben Sie einen **Fernblick über die malerische Landschaft**. Hier können Sie die **Seele baumeln lassen und sich an der frischen Luft erholen**.

Das Anwesen besticht nicht nur durch seine **Lage**, sondern auch durch seine Ausstattung. Der Eingangsbereich ist mit einem schönen Dielenboden ausgestattet, der dem Haus eine gemütliche Atmosphäre verleiht. Die **Zentralheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und das Bad mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen die Möglichkeit, sich zu entspannen und zu erfrischen.

Weiters steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Platz für Ihr Auto bietet und Sie vor Wind und Wetter schützt.

Dank der **Pelletsheizung sind Sie unabhängig von fossilen Brennstoffen** und können somit einen **Beitrag zum Umweltschutz leisten**. Das Satteldach sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Die umliegenden Wälder und Berge laden zu ausgiebigen Wanderungen oder Fahrradtouren ein. Auch im

Winter bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten für Wintersportler. Die Stadt Neuberg bietet zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte.

Hauptmerkmale:

- **Haus mit großzügiger Wohnfläche von 142 m²**
- **weitere 2 kleine Zimmer im Dachgeschoss, (kein Plan für das Dachgeschoss vorhanden)**
- **Pelletszentralheizung**
- **Großer Stadel:** Der geräumige Stadel mit Dachboden bietet reichlich Platz für Feste und Feiern. Nutzen Sie die Freiflächen, um unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten zu verbringen.
- **Werkstatt:** Eine integrierte Werkstatt bietet Raum für Ihre handwerklichen Tätigkeiten und Hobbys.
- **Gemauertes Häuschen:** Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein charmantes, kleines Häuschen mit etwa 24 m² Fläche – ideal als Gästehaus oder Rückzugsort, noch zu sanieren.
- **Wasserversorgung:** Die Wasserversorgung erfolgt durch eine eigene Quelle, die stets frisches Wasser liefert.
- **Kläranlage:** Die voll biologische Kläranlage auf dem Grundstück garantiert eine umweltfreundliche und nachhaltige Abwasserentsorgung.
- **Natur und Freiheit:** Genießen Sie die atemberaubende Weite des Ausblicks und die unvergleichliche Freiheit, die dieses Grundstück bietet. Die nächsten Nachbarn sind weit entfernt, sodass Sie die Natur in vollen Zügen erleben können.
- **Perfekt für Naturliebhaber:** Dieses Grundstück ist ein Traum für Naturliebhaber und Individualisten, die sich nach einem ruhigen und selbstbestimmten Leben sehnen.
- **Attraktive Höhenlage:** 1000 m über dem Meeresspiegel bietet eine einzigartige Aussicht und eine gesunde Luftqualität.
- **Optimale Erreichbarkeit:** Nur 17 Minuten Fahrtzeit nach Reichenau und Müzzuschlag

Lage:

Das **Grundstück liegt idyllisch eingebettet in einer malerischen Landschaft auf einer Seehöhe von 1000 m.** Die Ruhe und Abgeschlossenheit bieten **Ihnen die** perfekte Kulisse, **um sich vom Alltag zu erholen und neue** Energie zu tanken. **Trotz der ruhigen Lage sind alle notwendigen Annehmlichkeiten in der Nähe erreichbar.**

Klima:

Genießen Sie heiße Tage und kühle Nächte! Dank der erhöhten Lage kühlt es hier nachts selbst an den heißesten Sommertagen ab, sodass Sie immer frische, angenehme Luft zum Schlafen haben. Diese natürliche Klimaanlage sorgt für einen erholsamen Schlaf und eine hohe Lebensqualität.

Fazit:

Dieses **außergewöhnliche Grundstück** ist eine einmalige Gelegenheit für all jene, die **die Natur lieben** und nach einem **Ort der Ruhe und Freiheit suchen.** **Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen und das Leben in vollen Zügen genießen.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Anwesens verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <6.500m
Geldautomat <7.500m
Post <6.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap