

## **Luft-Kurort im Sommer & Winter**



**Objektnummer: 178**

**Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 165,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

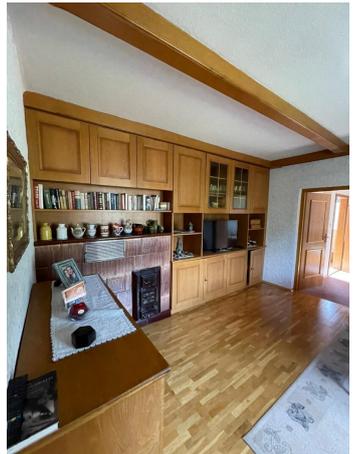
## Ihr Ansprechpartner

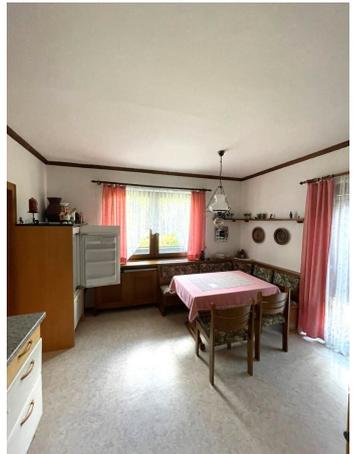


**Mag. Marion Schaflechner**

AFS Immobilien Gmbh  
Gonzagagasse 17  
1010 Wien

H +43 677 621 66388



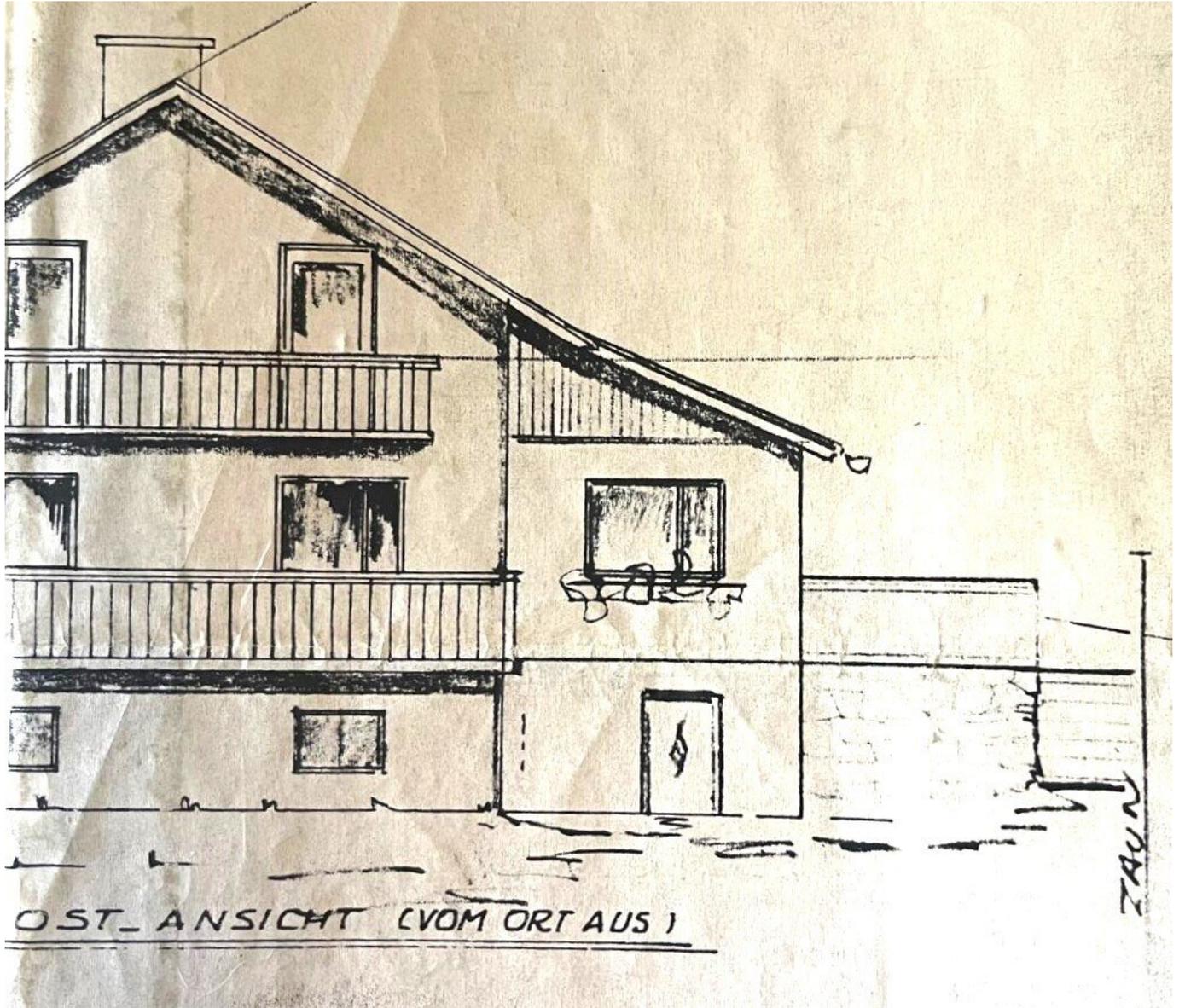






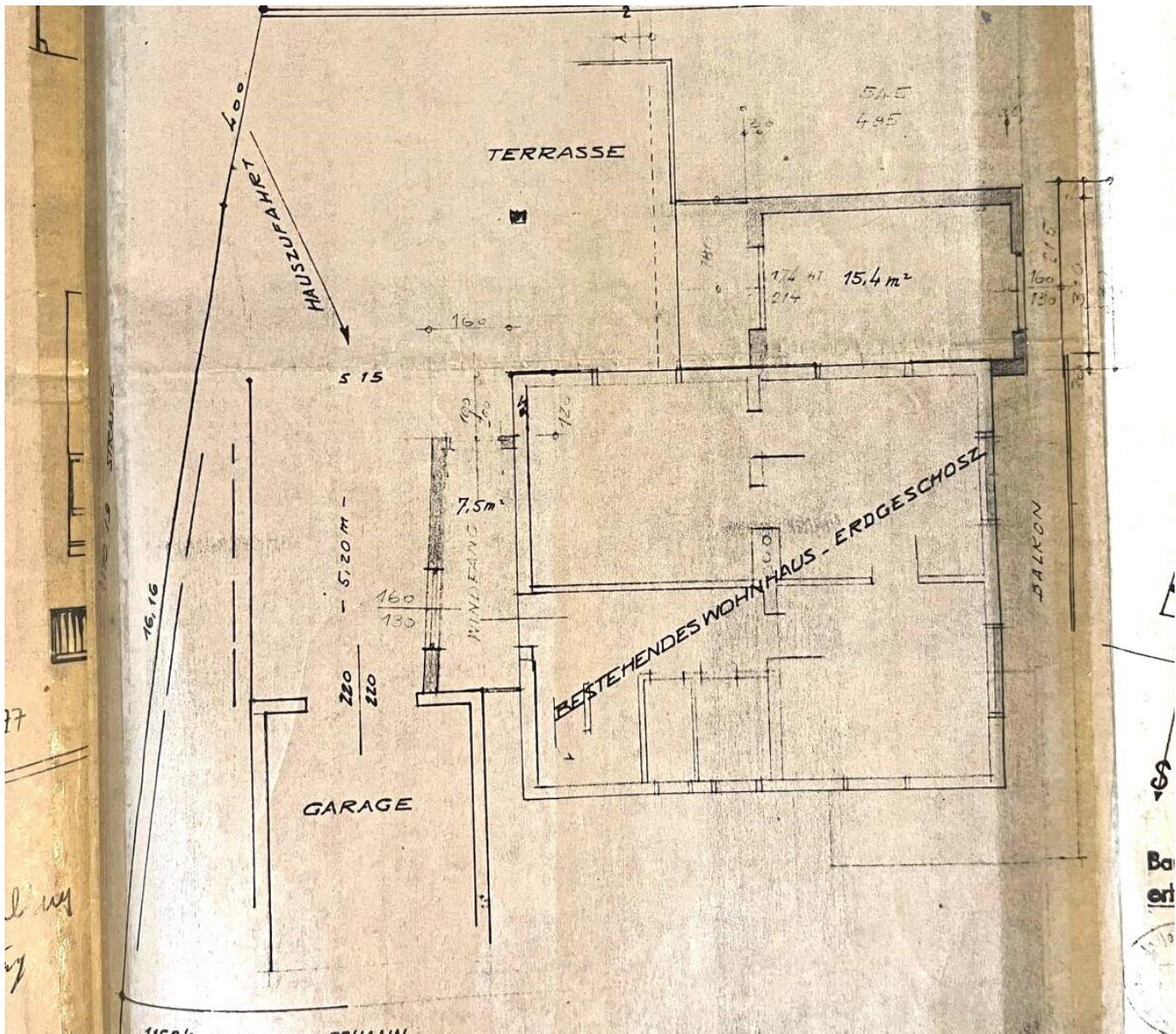


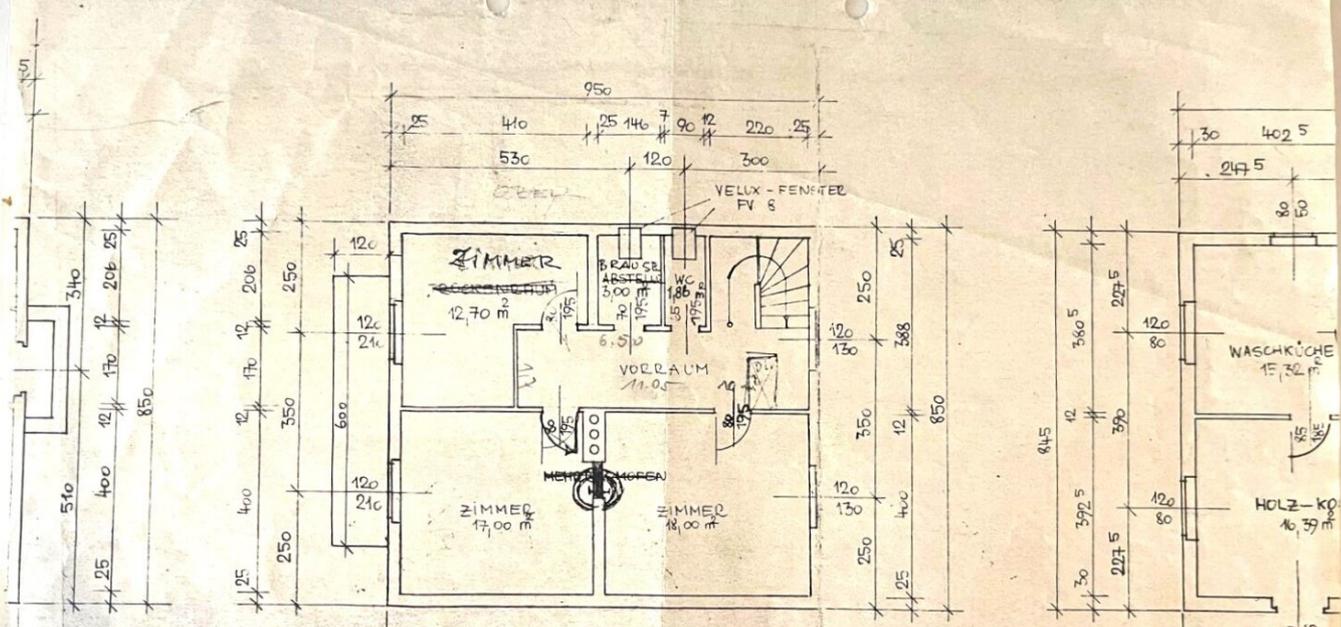




OST\_ ANSICHT (VOM ORT AUS)

ZAUN





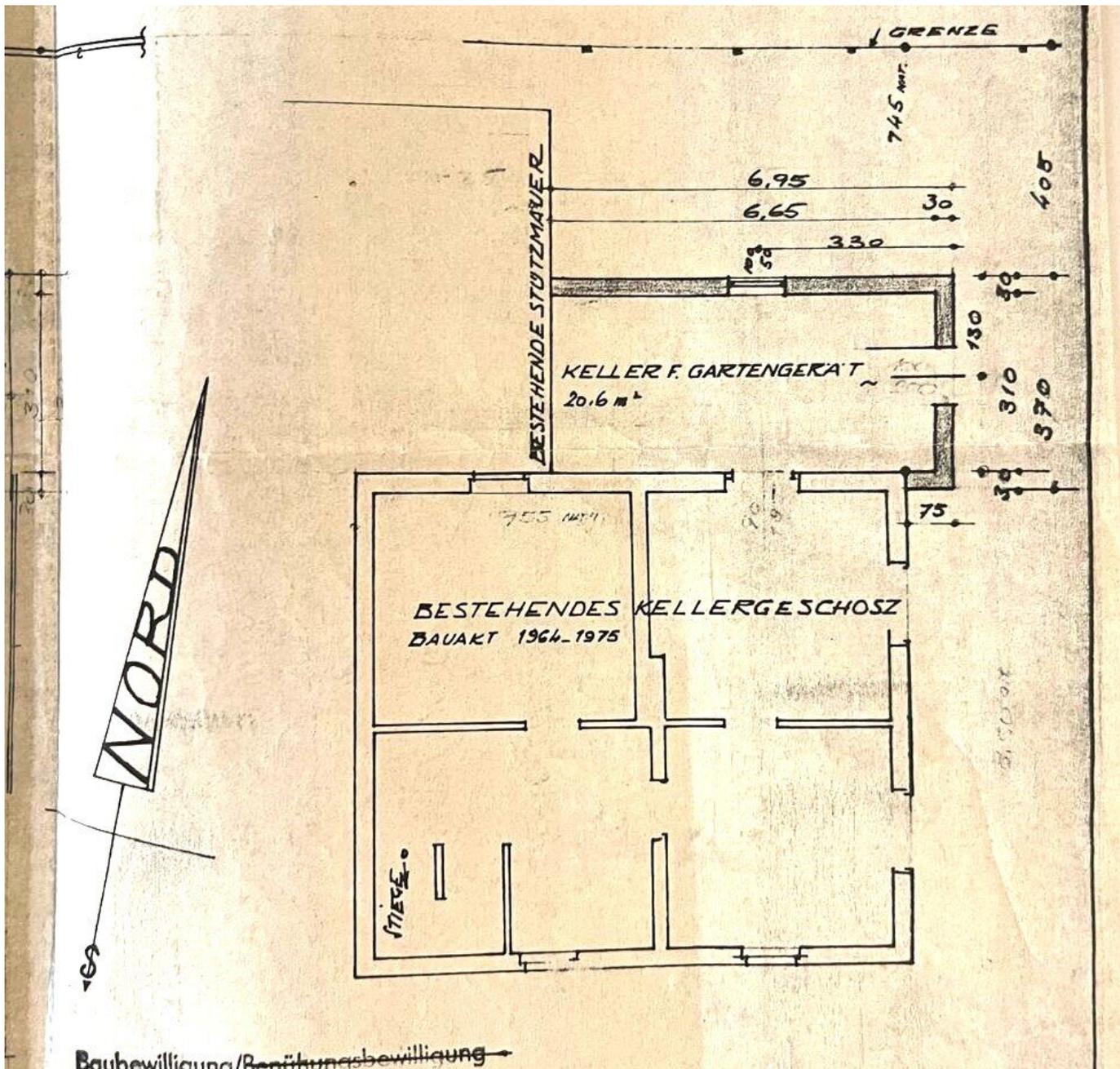
ERDGESCHOSS  
 Baubewilligung  
 Nutzungsbewilligung

OBERGESCHOSS

Der Bürgermeister  
 Der Plan bei der Veranschaulichung  
 Baubewilligung Nutzungsbewilligung am 22.10.75  
 der Kommission vorgelegen.

Baubewilligung Nutzungsbewilligung  
 erteilt am 23.10.75  
 Der Bürgermeister *Kentner*





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Charmante Einfamilienhaus im Herzen der grünen Steiermark!

Es liegt an einer leichten Hanglage. Dadurch eröffnet sich dem neuen Eigentümer ein herrlicher Blick auf die schöne Bergkulisse und das schöne Tal.

Es ist ein wunderschöner Ort, wo man im Sommer wunderschöne Berge bewandern kann - Mariazell ist nur ca. 30 Autominuten entfernt. Aber auch die Raxberge können bestiegen werden. Im Winter ist das Skigebiet Stuhleck auch nur ca. 15-20 Autominuten entfernt.

Das Haus selbst ist im typisch steirisch ländlichen Stil erbaut. Es wurde über die letzten Jahre liebevoll renoviert - vor allem im Obergeschoss wurde eine Küche eingebaut und alles schön hergerichtet.

Insgesamt gibt es hier eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>, es ist voll unterkellert (ca. 100 m<sup>2</sup>) mit einem typisch steirischen Kellerstüberl, einem eigenen Waschraum inklusive Fenster nach draußen und einem Ausgang in den Garten mit einer Fläche von zumindest ca. 400 m<sup>2</sup>. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 280 m<sup>2</sup>.

Es sind alle Leitungen etc. vorhanden.

Der Kaufpreis beträgt € 249.000,--.

Die Maklerprovision beträgt 3 % plus 20 % USt. vom Kaufpreis und ist bei Vertragsunterzeichnung fällig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap