

**Historisches Landhaus in Neuberg an der Mürz. -  
Umfassende bauliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich.  
- Idylle und Natur pur!**



**Objektnummer: 960**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8692 Neuberg an der Mürz
<b>Baujahr:</b>	1820
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































## Objektbeschreibung

Dieses Landhaus befindet sich in idyllischer Lage in der Marktgemeinde Neuberg an der Mürz und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 300 m<sup>2</sup>, verteilt auf Keller-, Erd- und Dachgeschoss, ist dieses Objekt ideal für Familien, die den Charme des Landlebens und die Nähe zur Natur schätzen. Trotz des Sanierungsbedarfs strahlt das Haus eine historische Atmosphäre aus und bietet viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung.

### DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, naturnahe Lage in den Alpen
- Wohnnutzfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, zusätzlich ca. 145 m<sup>2</sup> Dachgeschoss
- Großzügiges Grundstück mit 1.873 m<sup>2</sup> Fläche
- Historischer Stil, Baujahr ca. 1820

### DAS HAUS: ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Haus, das erstmals 1820 erwähnt wurde, besticht durch seinen traditionellen, für die Region typischen Stil. Über die Jahre wurden Anpassungen vorgenommen, doch die Bausubstanz erfordert Sanierungsarbeiten. Die gesamte Nutzfläche verteilt sich auf:

- ca. 180 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss/Keller
- ca. 150 m<sup>2</sup> im Obergeschoss
- ca. 145 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss (Rohbau)



Die Innenräume im Erd- und Obergeschoss sind mit Holzverkleidungen ausgestattet und bewahren den rustikalen Charakter des Hauses. Böden sind teils aus Parkett, im Badbereich wurde Fliesenboden verlegt. Im Haus gibt es ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die Beheizung erfolgt über eine Holz-Zentralheizung, die das traditionelle Flair unterstreicht.

## **DIE LIEGENSCHAFT:**

Das Grundstück umfasst insgesamt 1.873 m<sup>2</sup> und bietet mit einem ca. 1.600 m<sup>2</sup> großen Garten reichlich Platz zur Entfaltung. Auf der Westseite des Grundstücks fließt ein kleiner Bach, der die natürliche Grenze der Liegenschaft markiert. Diese einzigartige Landschaftsgestaltung bietet eine friedliche, naturnahe Umgebung, ideal für Erholung und Freizeit im Freien.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

### **Sonstige**



Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Polizei <2.000m  
Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap