

Neuberg a. d. Mürz: Landhaus mit Geschichte und Gestaltungspotential – Ein Sanierungsprojekt mit Charme



Objektnummer: 6409/560

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlgraben
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

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













































Abfrageergebnisse

Objekte
Nachbars...
verwalten (Puffer)



Tabellen
Ergebnisse
ansehen



Ergebnisse
ansehen



1 aus Grundstück:

Krampen/60510 - 279

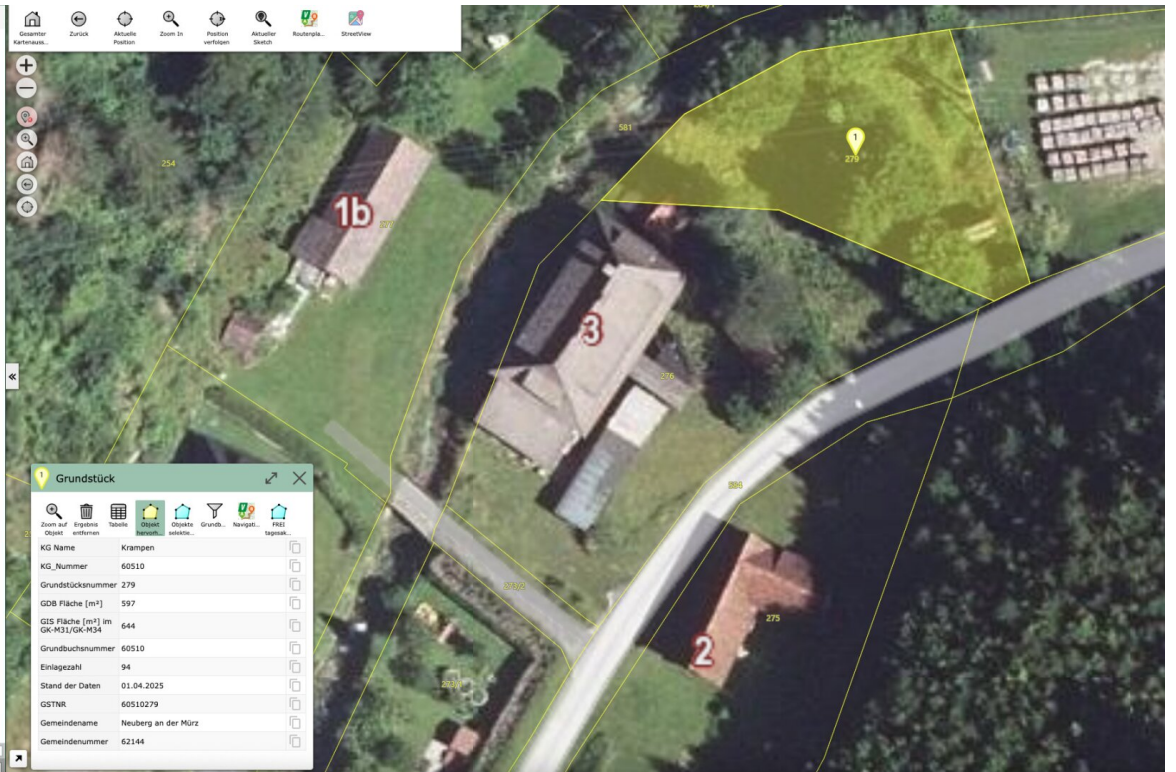
Ergebnisse Verlauf

Geometrie
Karteansicht...
Zurück
Aktuelle
Position
Zoom in
Position
verfolgen
Aktuelle
Sketch
Routenplan...
StreetView



Grundstück	
Zoom auf Objekt...	Ergebnis entwerfen
Objekt neu...	Tabellen
Objekte verwalten...	Grundst...
Navigat...	Frei gegr...
KG Name	
Krampen	
KG_Nummer	
60510	
Grundstücksnummer	
279	
GDB Fläche [m²]	
597	
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34	
644	
Grundbuchnummer	
60510	
Einlagezahl	
94	
Stand der Daten	
01.04.2025	
GSTNR	
60510279	
Gemeinde	
Neuberg an der Murr	
Gemeinde	
62144	

EPSG: 32633 R: 541930.5 H: 5280513.86
5m M 1:250



Abfrageergebnisse

Objekte Nachbars...
anmelden (außen)

Tabellen
Ergebnisse
entfernen

1 aus Grundbuch:

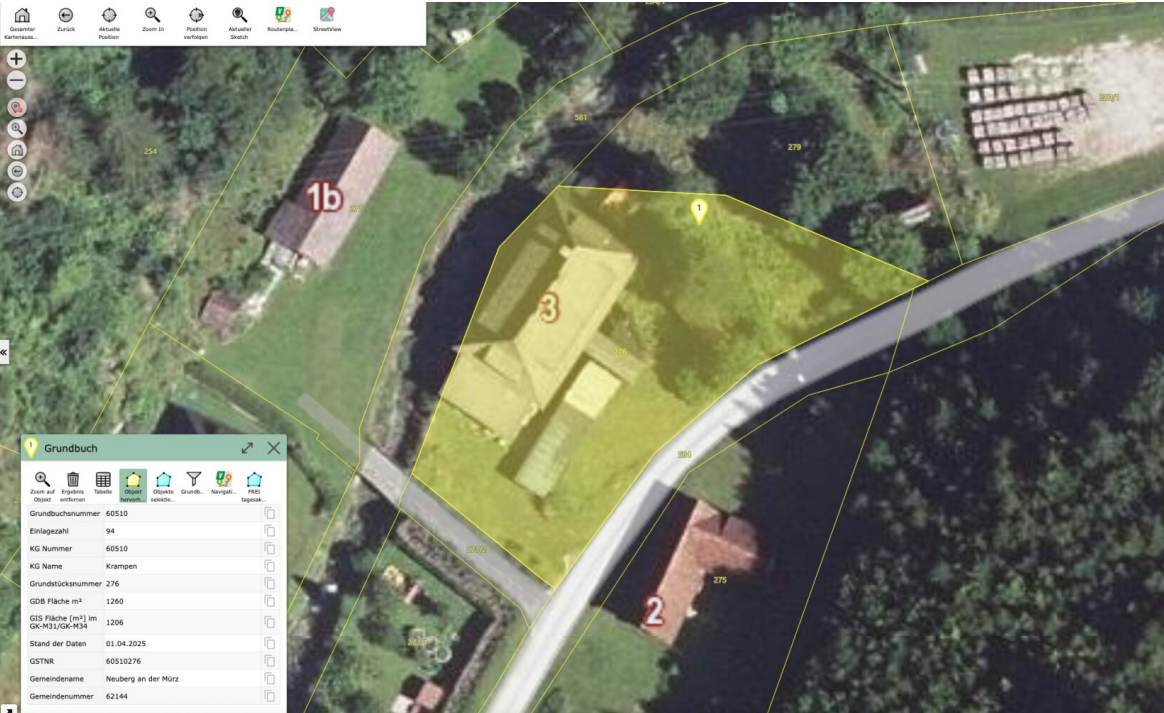
60510 - 94

Ergebnisse Verlauf



Grundbuch	
Zoom auf Objekt...	Ergebnisse anzeigen
Tabellen	Objekte anzeigen...
Grundb...	Grundb...
Grundbuchnummer	60510
Einlagezahl	94
KG Nummer	60510
KG Name	Krampen
Grundstücknummer	276
GDB Fläche m²	1260
GIS Fläche [m²] im GK-R33/GK-R34	1206
Stand der Daten	01.04.2025
GSTNR	60510276
Gemeindenname	Neuberg an der Mürz
Gemeindennummer	62144

EPSG: 32633 R: 541978.39 H: 5280543.23



Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus bietet Ihnen außergewöhnliches **Gestaltungspotential** in einer ruhigen und historischen Umgebung. Auf ca. 300 m² Nutzfläche und einem großzügigen Grundstück von 1.857 m² können Sie Ihre Ideen verwirklichen und ein einzigartiges Zuhause schaffen. Das Landhaus ist von rustikalem Charme geprägt und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Freiheit gibt, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Es war einst im Besitz der lokalen Bergwerke und hat eine Geschichte, die das Gebäude zu etwas Besonderem macht.

Besonderheiten:

- **Gestaltungspotential:** Das Landhaus bietet viele Möglichkeiten zur Individualisierung. Mit etwas Kreativität und Modernisierungen lässt sich hier ein ganz besonderes Zuhause schaffen.
- **Ausbaufähiges Dachgeschoss:** Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet zusätzliches Potenzial für weitere Wohnräume oder ein großzügiges Studio.
- **Große Werkstatt:** Im Erdgeschoss befindet sich eine Werkstatt, die vielfältig genutzt werden kann – als Hobbyraum, Atelier oder für handwerkliche Projekte.
- **Historischer Wert:** Das Haus war früher mit den Bergwerken der Umgebung verbunden und bietet daher auch einen historischen Charme.

Lage:

Das Landhaus befindet sich in einer ruhigen und malerischen Umgebung, die von Natur umgeben ist. Es liegt in der sogenannten **roten Zone**, was bedeutet, dass in dieser Gegend besondere Auflagen für Renovierungen und Umbauten gelten. Dennoch eröffnet dies eine einzigartige Chance, ein außergewöhnliches Heim in einer geschichtsträchtigen Region zu schaffen.

Sonstiges:

- **Renovierungsbedarf:** Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet aber die perfekte Grundlage für einen Umbau, der Ihre persönlichen Vorstellungen widerspiegelt.
- **Großzügiges Grundstück:** Mit über 1.850 m² Grundfläche bietet das Grundstück viel Platz für Garten, Freizeitgestaltung und kreative Ideen.

Eignung:

Dieses Landhaus ist ideal für Menschen, die ein spannendes Sanierungsprojekt suchen und den Charme eines historischen Hauses mit modernen Akzenten verbinden möchten. Dank des ausbaufähigen Dachgeschosses und der großzügigen Fläche lässt sich das Haus in einen echten Traum verwandeln.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.750m

Bank <1.750m

Polizei <2.000m

Post <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap