

## Charmante Altbauwohnung im Herzen von Neuberg an der Mürz



**Objektnummer: 6409/626**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	871,57 €
Kaltmiete (netto)	405,28 €
Kaltmiete	660,81 €
Betriebskosten:	255,53 €
Heizkosten:	120,57 €
USt.:	90,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**















## Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage von Neuberg an der Mürz, direkt in der Hauptstraße und oberhalb der Polizei. Das Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1900 und überzeugt durch seinen klassischen Altbaucharme mit hoher Raumwirkung und angenehmer Wohnatmosphäre.

Die Wohnung bietet viel Platz und eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch für Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient mittels Fernwärme.

### Raumaufteilung

- **3 Zimmer** – vielseitig nutzbar als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Küche** – separat gelegen
- **Abstellraum** – praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung
- **Badezimmer** mit Dusche
- **Separates WC**

### Besonderheiten

- Klassischer **Altbaucharakter**
- **Großzügige Wohnfläche** von ca. 101 m<sup>2</sup>
- **Zentrale Lage** in Neuberg an der Mürz
- **Fernwärmeheizung**
- Gute Infrastruktur durch zentrale Lage

### Lage

Die Wohnung liegt direkt im Ortszentrum von Neuberg an der Mürz. Nahversorger, öffentliche Einrichtungen sowie weitere infrastrukturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Lage oberhalb der Polizei bietet zusätzlich Orientierung und Sicherheit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <10.000m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap