

*****Einzigartiges Refugium im schwedischen Stil – Ruhe,
Natur & Wohngefühl auf höchstem Niveau*****



Objektnummer: 3812/364

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzgasse 3a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Nutzfläche:	208,91 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	67,41 €
USt.:	6,74 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

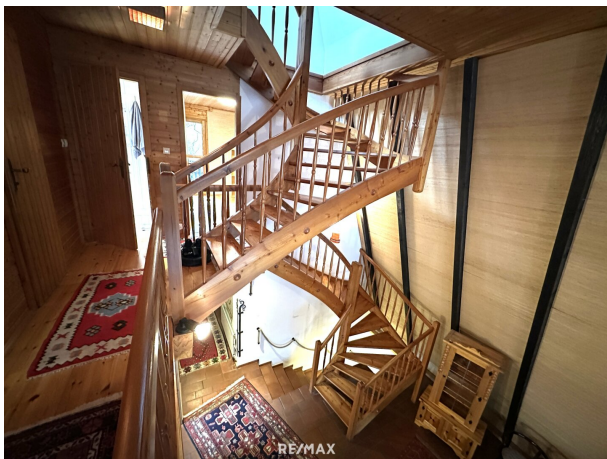


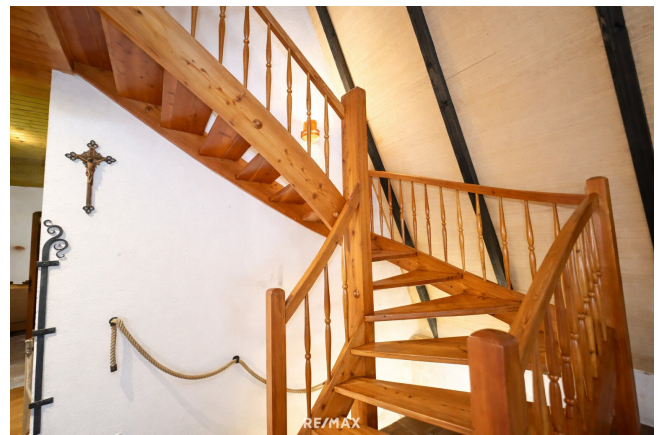


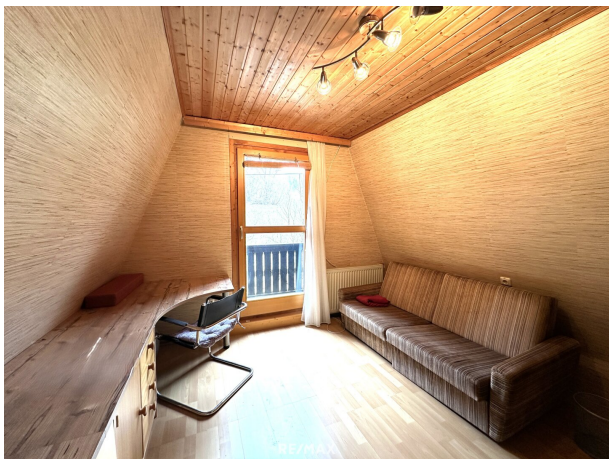




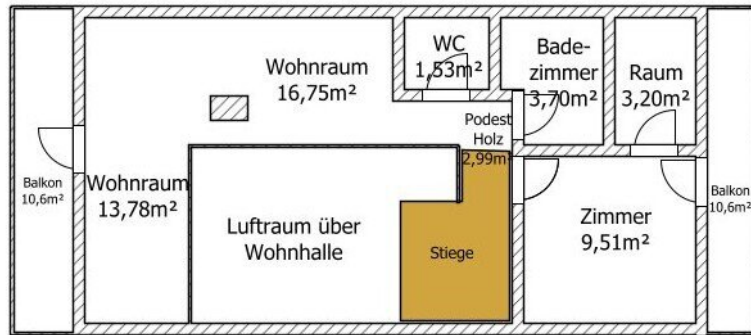




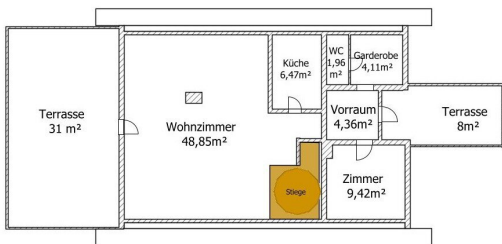




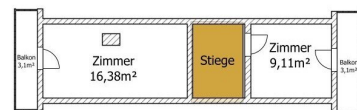




Skizze 1. Obergeschoß 48,47m²



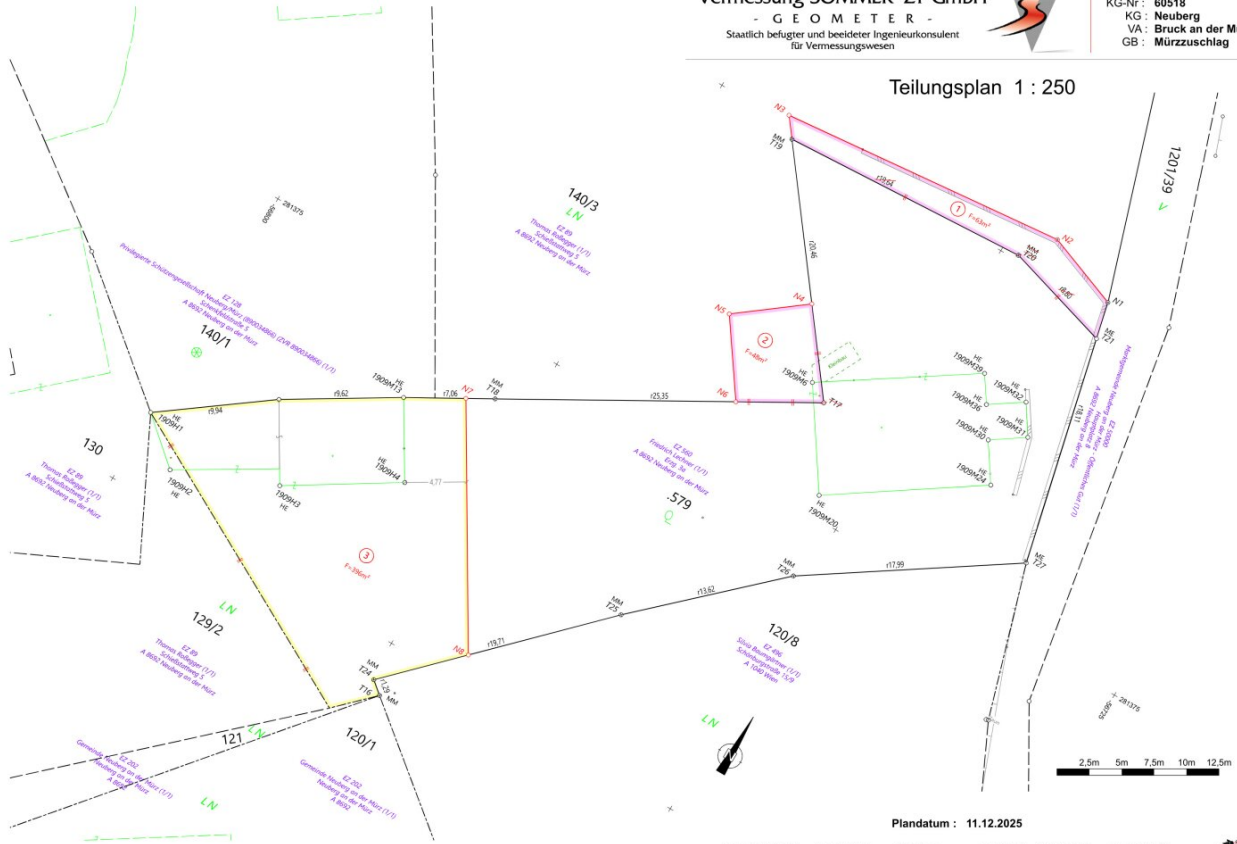
Skizze Erdgeschoß 75,17m²



Skizze 2. Obergeschoß 25,49m²



Teilungsplan 1 : 250



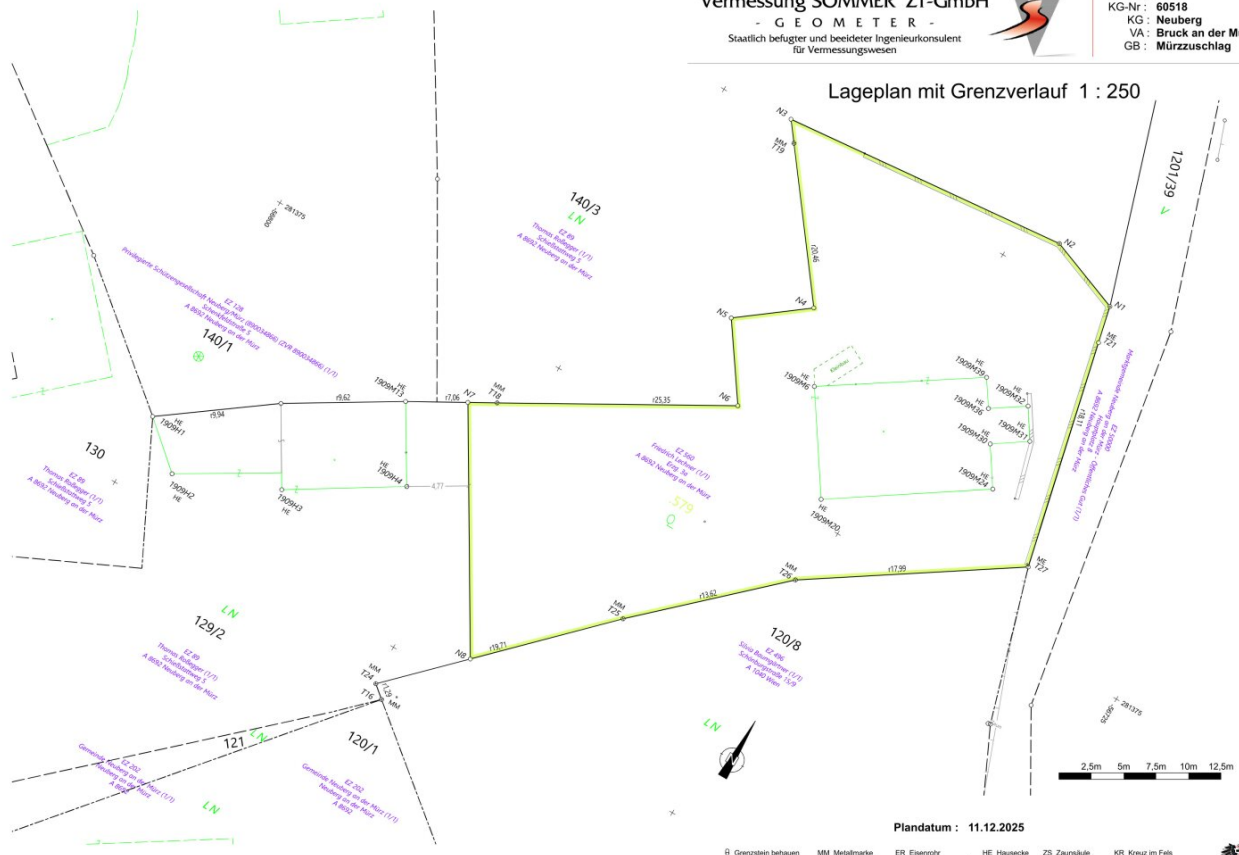
Plandatum : 11.12.2025

GZ Grenzstein behauen MM Metallmarke ER Eisenrohr HE Hausecke ZS Zaunspüle KR Kreuz im Fels
 GZ Grenzstein unbehauen MK Kunststoffmarke NG Vermessungsnagel ME Mauerecke BK Bordsteinkante FM Farbmarke





Lageplan mit Grenzverlauf 1 : 250



Plandatum : 11.12.2025

□ Grenzstein behauen MM Metallmarke ER Eisenrohr HE Hausecke ZS Zaunröhre KR Kreuz im Fels
 & Grenzstein unbehauen MK Kunststoffmarke NG Vermessungsnägel ME Mauerecke BK Bordsteinkante FM Farbmarke

www.vermessungsommer.at - office@vermessungsommer.at - 0664 - 923 60 67





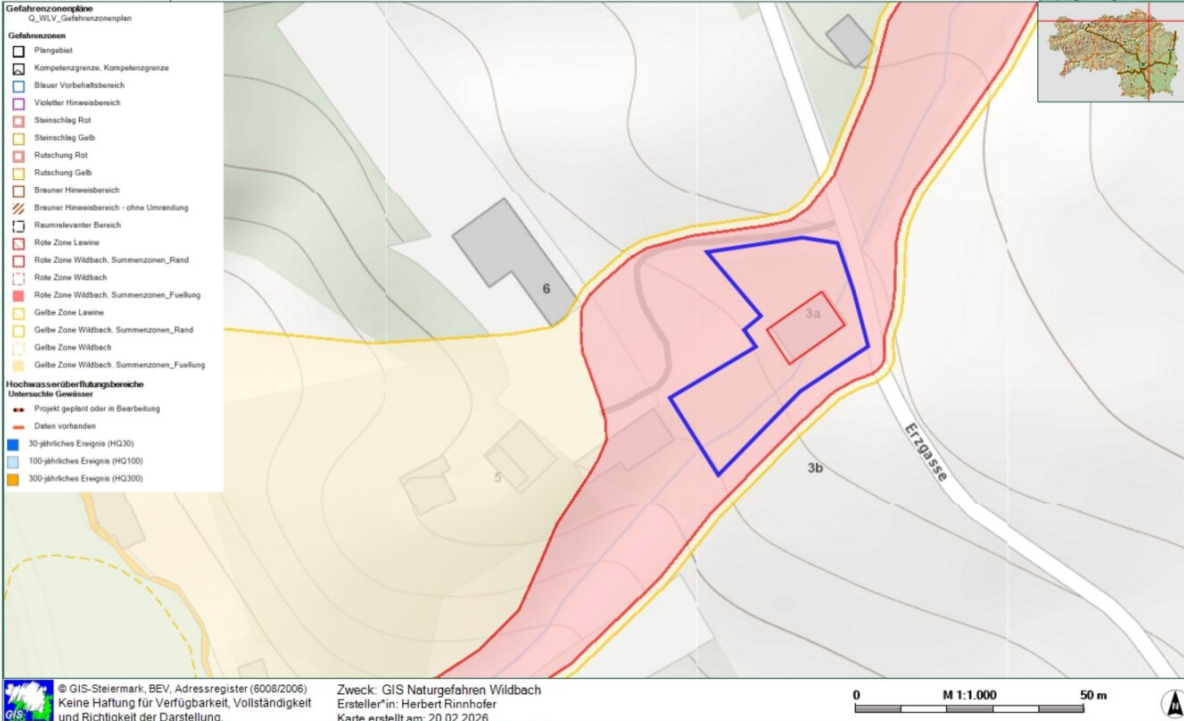
Flächenwidmung
Digitaler_FWP_verfügbar
zusätzlich

Auffüllung (2007,2016)

Widmung

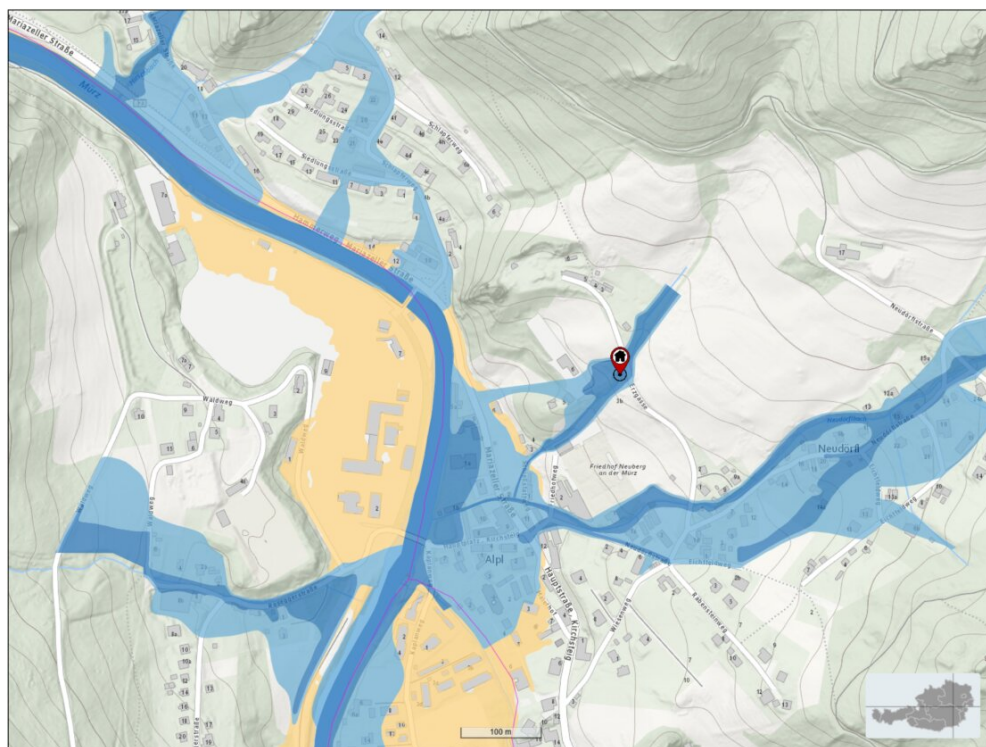
- Sondernutzung im Freiland
- Freiland
- Verkehr





Hochwasserrisikozonierung

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Suche: Erzgasse 3a
📍 Adresse

📍 Erzgasse 3a, 8692 Neuberg an der Mürz
47,66875°N 15,57657°O
Seehöhe: 772 m

Maßstab: 1 : 5 700

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 14.4.2026

<https://hora.gv.at>



Legende

Flächen

Flächentyp



Altlast



Altablagerung



Altstandort

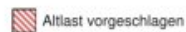
Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

Objektbeschreibung

*****Einzigartiges Refugium im schwedischen Stil – Ruhe, Natur & Wohngefühl auf höchstem Niveau*****

Eingebettet in eine **absolute Ruhelage**, umgeben von Natur und begleitet vom sanften Plätschern eines angrenzenden Bächleins, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Haus im charmanten **schwedischen Stil** als echtes Unikat.

Bereits beim ersten Blick entfaltet die charakteristische Architektur ihren ganz besonderen Reiz: klare Linien, viel Holz und eine Atmosphäre, die Geborgenheit und Freiheit zugleich vermittelt.

Auf rund **148 m² Wohnfläche**, verteilt auf **drei Ebenen**, erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Offenheit und Gemütlichkeit perfekt vereint. Das **großzügige Wohnzimmer** bildet das Herzstück des Hauses – ein beeindruckender Raum mit viel Licht, warmen Holzoberflächen und einem unvergleichlichen Wohngefühl.

Der stilvolle **Kachelofen (Baujahr 1985)** sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ein authentisches, alpines Ambiente.

Die Immobilie verfügt über:

- **4 Balkone** mit herrlichem Blick ins Grüne
- **2 großzügige Terrassen** – ideal für entspannte Stunden im Freien
- einen **voll unterkellerten Bereich (ca. 83 m²)** mit zusätzlichem Platzangebot
- eine **eigene Sauna** für private Wellnessmomente
- ein **neuwertiges Carport**

Die durchgehende **Holzverkleidung** im Innenbereich unterstreicht den naturnahen Charakter und schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels **Flüssiggas-Zentralheizung**.

Fazit

Diese Immobilie ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein Rückzugsort.

Ein Platz für Menschen, die **Ruhe, Natur und ein besonderes Wohnambiente** zu schätzen wissen.

Wer dem Alltag entfliehen und in eine Welt voller Idylle eintauchen möchte, findet hier sein perfektes Zuhause.

Solche Rückzugsorte sind eine absolute Rarität. Wenn Sie auf der Suche nach Ruhe, Natur und einem besonderen Zuhause sind: Zögern Sie nicht – diese Chance kommt nicht wieder!

Jetzt zugreifen, bevor es jemand anderes tut.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <900m

Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Polizei <375m

Post <250m

Verkehr

Bus <200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap