

**Neuer Preis !!!Top Wohnung mit Tiefgarage und  
KFZ-Abstellplatz**



Pfeil

**Objektnummer: 2428\_610**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sun in Tamsweg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altenbach
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8820 Neumarkt in Steiermark
Baujahr:	ca. 1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Franz Kraxner**

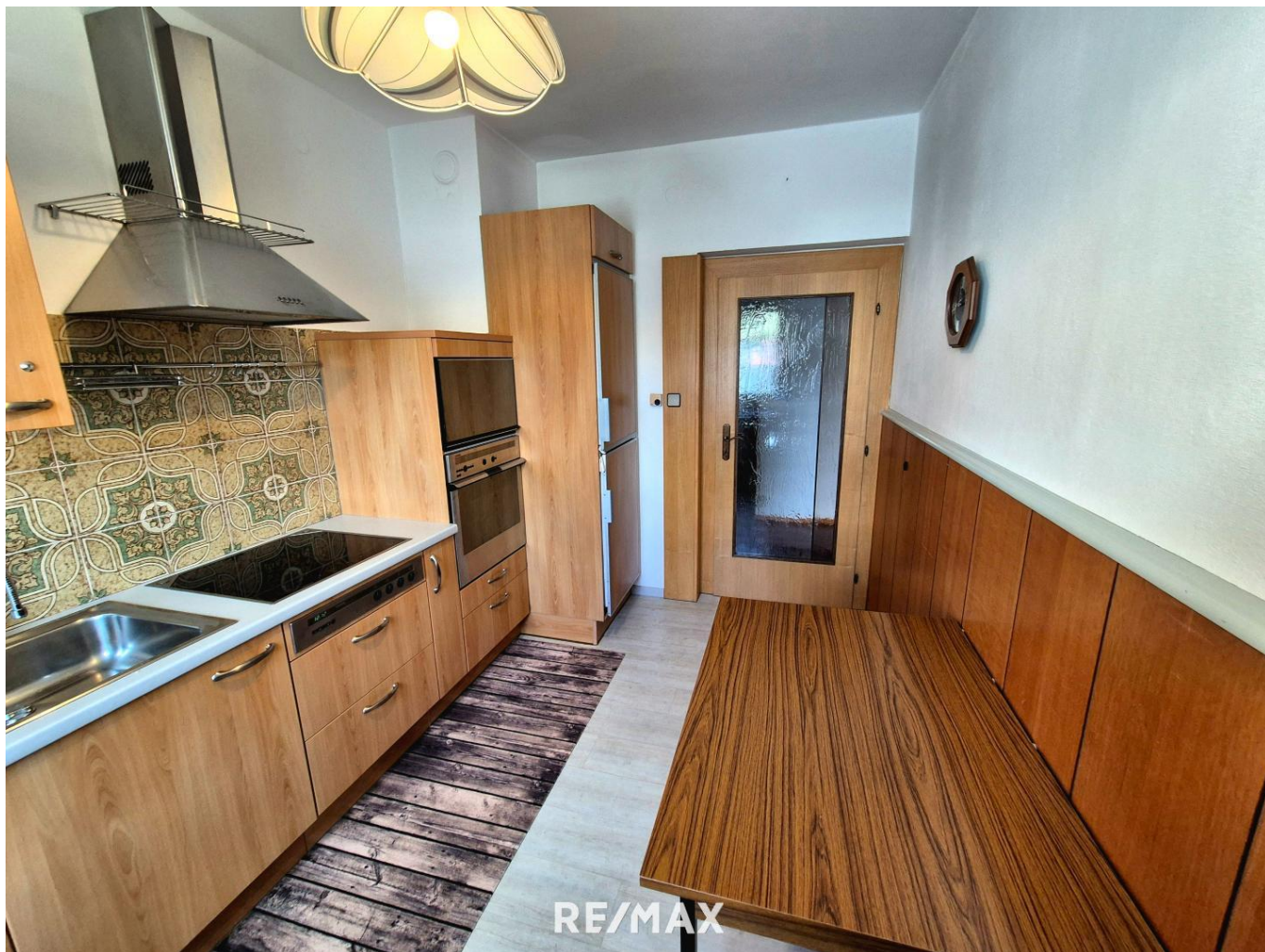
RE/MAX Sun in Tamsweg  
Postplatz 4  
5580 Tamsweg

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





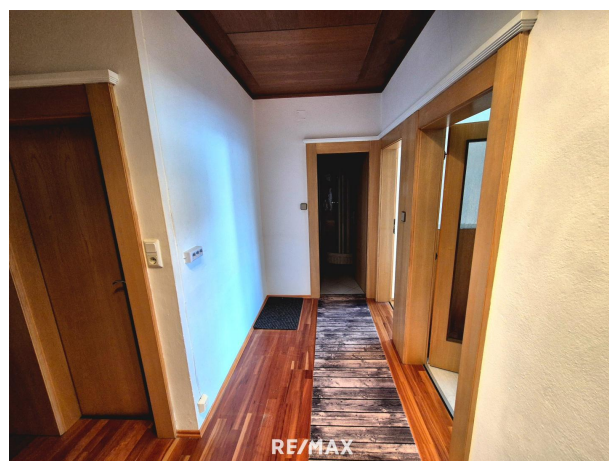
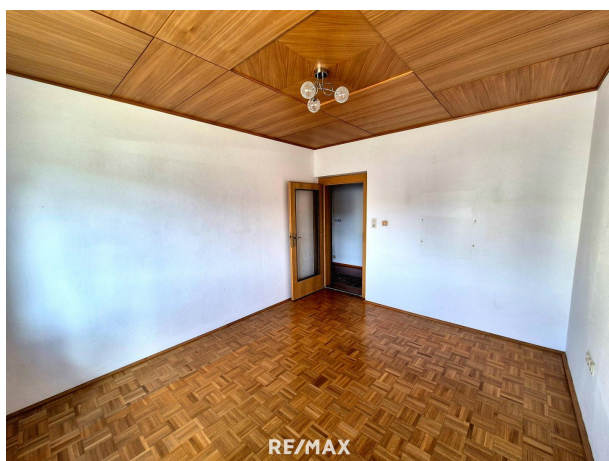
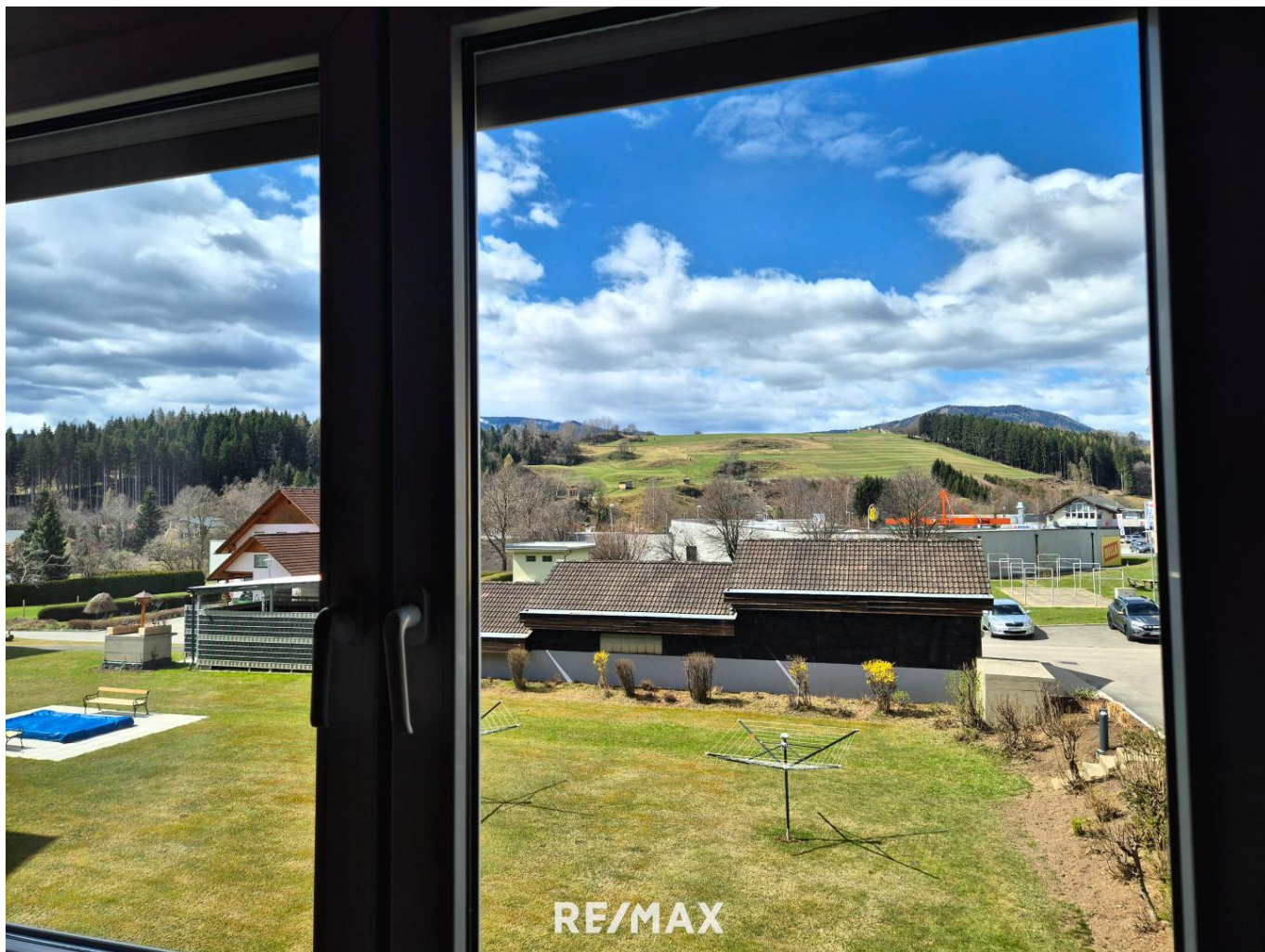








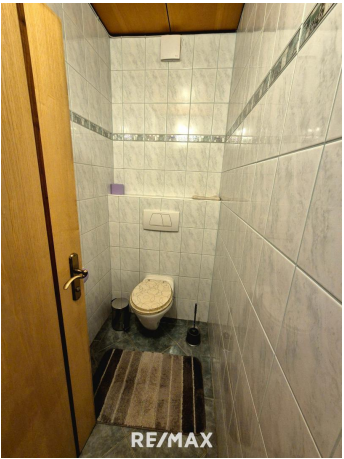




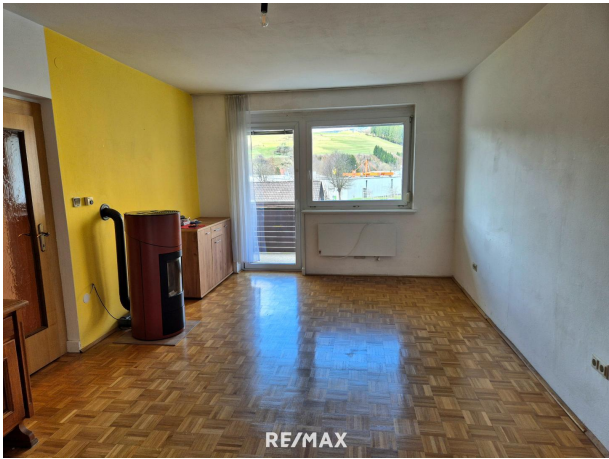




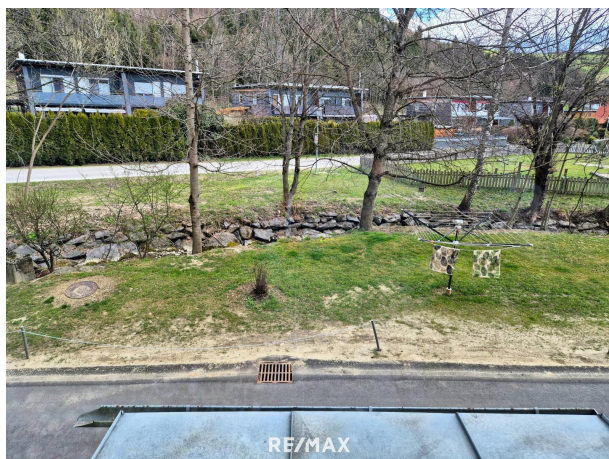








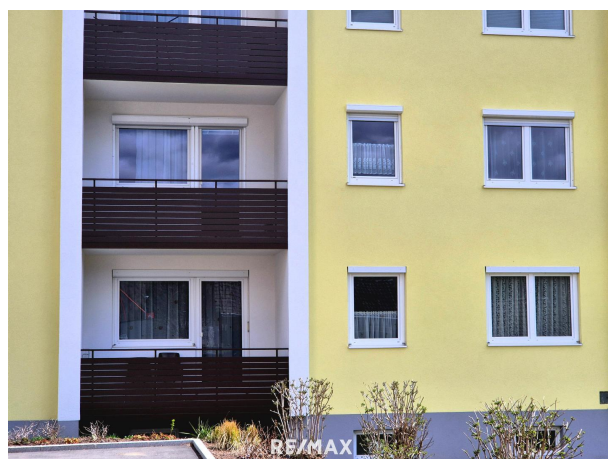




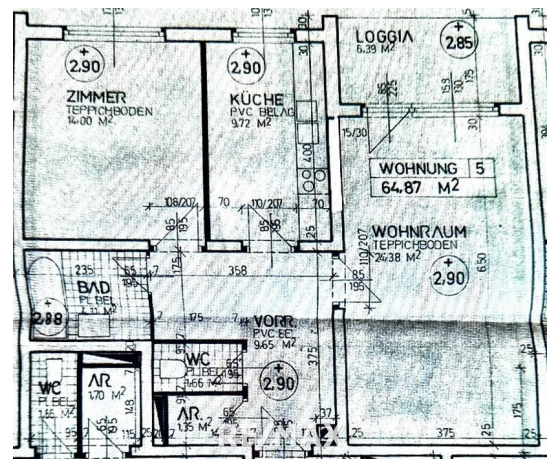




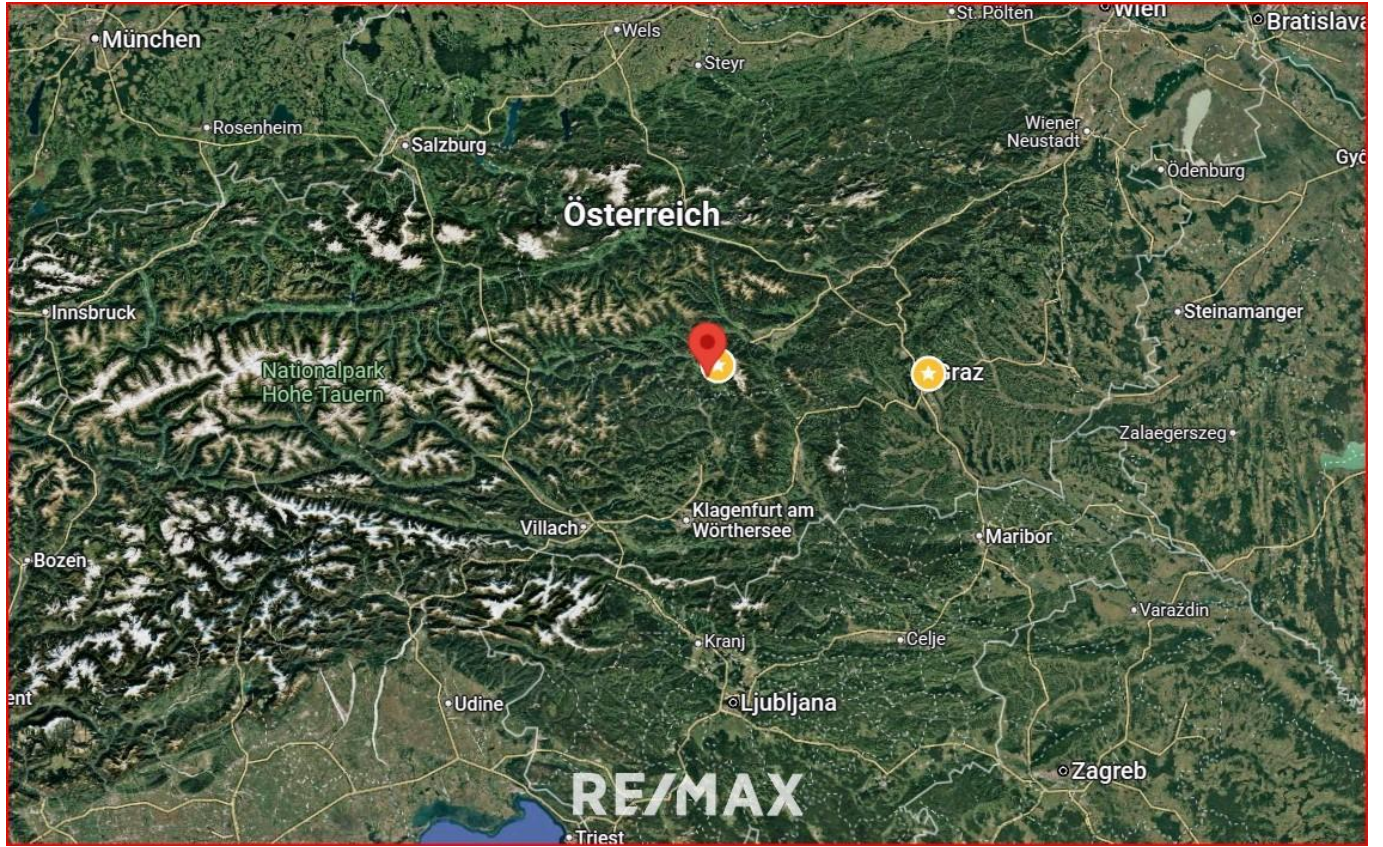




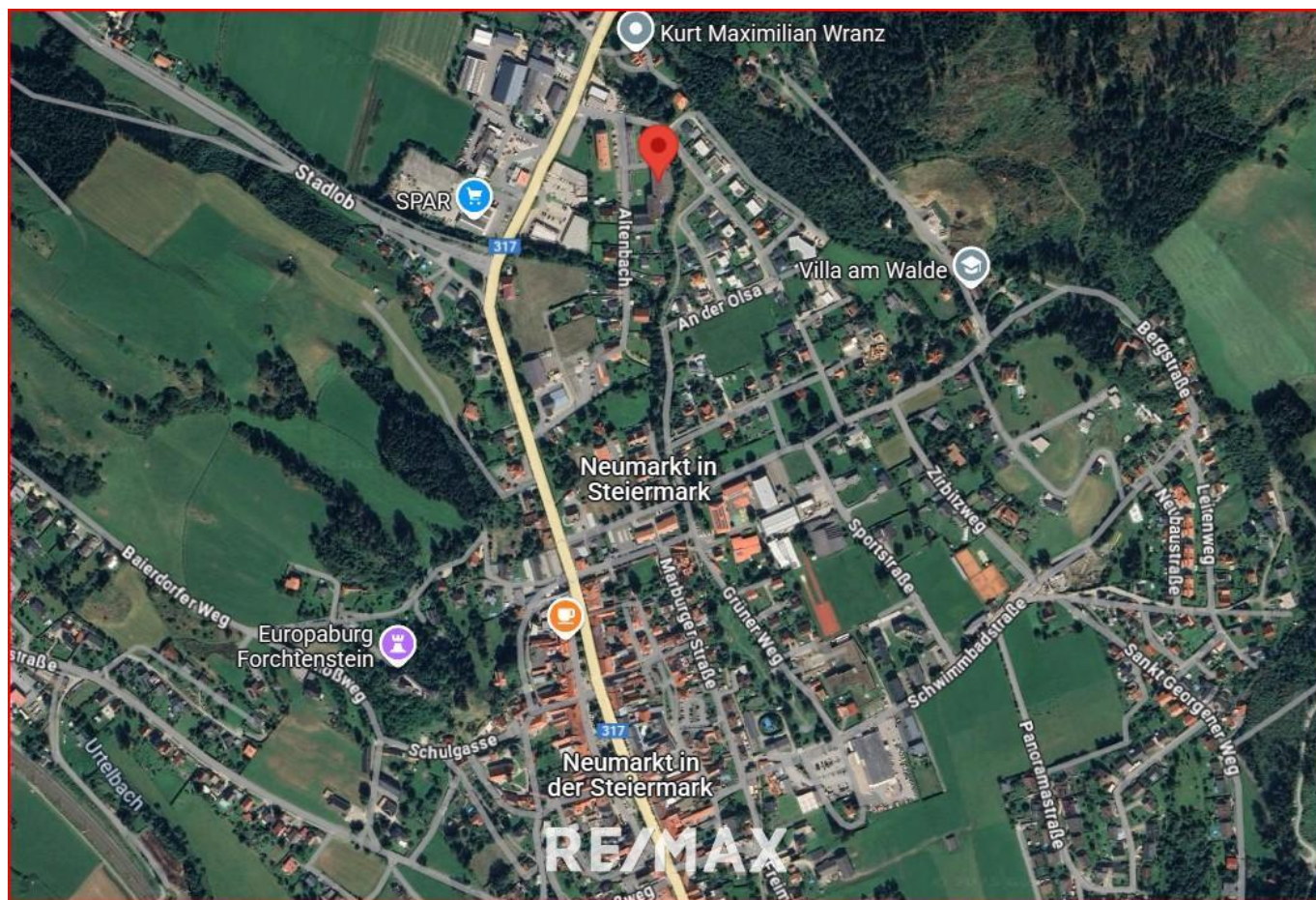














## Objektbeschreibung

Vielleicht schon bald ihr Haupt- oder Feriendomizil in Neumarkt in der Steiermark!

Wir dürfen Ihnen hier eine tolle Wohnung im 1. Stock mit Tiefgarage (Eigentum) und zusätzlichem Kfz-Abstellplatz anbieten.

Die Wohnung liegt im ruhig gelegenen Ortsteil Altenbach in Neumarkt in der Steiermark.

Alle Infrastruktureinrichtungen sind in kürzester Zeit fußläufig erreichbar. Die Wohnung ist als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil bestens geeignet.

Die Wohnung hat rund 71 m<sup>2</sup> inkl. Loggia (ca. 6 m<sup>2</sup>) und verfügt über einen Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Dusche, Schlafzimmer, Küche und ein Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (siehe Plan in der Bilder-Galerie).

Ein neuer moderner Pelletofen mit WLAN ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Beheizung erfolgt über Infrarotheizkörper und dem Pelletofen, wodurch die Heizkosten (Strom) sehr gering gehalten werden können.

Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Tiefgaragenplatz Dieser befindet sich im Eigentum und könnte jederzeit separat verkauft werden, sollte er nicht benötigt werden.

Die Wohnhausanlage wurde erst 2024 saniert. Im Zuge dieser Sanierung wurden auch Teile der Wohnung (Innentüren, Loggia, ...) erneuert.

Für diese Sanierung wurde ein außerbüchliches Darlehen aufgenommen, welches über die Betriebskosten (Rücklage) zurückgezahlt wird.

Dafür wird für diese Wohnung zusätzlich zu den Betriebskosten 157,92 mtl. ab 1.5. auf 10 Jahre von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Die aktuellen Betriebskosten für Wohnung und Tiefgarage inkl. Rückzahlung v. 157,92 belaufen sich monatlich auf EUR 429,80.

Aus unserer Sicht ist hier das Preis-Leistungsverhältnis TOP und eine klare Kaufentscheidung!

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!Angab

en  
gemäß  
gesetzl  
ichem  
Erford  
ernis:  
H1  
ei1



z 9  
w.  
ä 4  
r k

KD  
la  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r

F 2  
a .  
kt 0  
o 9  
r  
G  
e  
s  
a

KD  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt



o  
r  
G  
e  
s  
a