

Inserat ID: 183694

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:590€

Straße: Waldweg

8692 Neuberg an der Mürz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 232m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 347m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2024m<sup>2</sup>

## MEHRPARTEIENHAUS IN NEUBERG - BAURECHTSANGEBOT



### NEUBERG AN DER MÜRZ - BAURECHTSANGEBOT - WOHNGEBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE

Ich darf Ihnen dieses Objekt mit einem vollunterkellerten Wohngebäude mit 3 Geschößen (EG, OG, Keller), einem Nebengebäude in Holzbauweise mit ca. 50 m<sup>2</sup> und einem Garten mit 1.802 m<sup>2</sup> im BAURECHT (auf 99 Jahre) anbieten. Das gesamte Grundstück umfasst 2.024 m<sup>2</sup>.

Das überwiegend ebene Grundstück mit altem Baumbestand, liegt ruhig und umgeben von viel Grün im Gemeindegebiet von Neuberg, unweit des Ortskerns, in einer leicht erhöhten Lage mit weitläufigem Blick - die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

## Wohngebäude

Bauweise: massive Bauweise mit Keller-, Erd- und Obergeschoss

Nutzung: derzeit vier Wohneinheiten (Änderung der Nutzung möglich)

Widmung: Freiland mit baulandadäquater Nutzung

Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme

Zustand: dem Alter entsprechend sanierungsbedürftig

Heizung: Fernwärmeanschluss vorhanden, derzeit nur 1 Gebäudeanteil angeschlossen

Böden: Fliesen, Holzböden, PVC-Belag, Laminat, Estrich, sanierungsbedürftig,

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Türen: neuwertige Haustür, Innentüren aus Holz

Sanitäranlagen sanierungsbedürftig

Das Wohngebäude befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Bausubstanz und aufgrund der Aufteilung mit vier Wohneinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ? von Mehrfamilienhaus bis hin zu einem großzügigen Einfamilienhaus, kann hier vieles - gemäß den bestehenden Bestimmungen der Marktgemeinde Neuberg - entstehen.

## Nebengebäude

Bauweise: Holzbauweise

Fläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Dach: Satteldach

Fenster: Holzfenster mit einfacher Verglasung (teilweise beschädigt)

Türen: einfache Holztüren  
Heizung: keine vorhanden

Das Nebengebäude eignet sich als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum und muss entsprechend der Nutzung saniert werden

## Garten

Großes, ebenes Gartengrundstück mit ca. 1.802 m<sup>2</sup> Fläche; Zufahrt über die Gemeindestraße, Einfriedung vorhanden

## INFORMATION ZUM BAURECHT

Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat und/oder des Vorstandes der ÖBF AG vergeben.

Zusätzlich ist der Nachweis des 5fachen Einkommens vom monatlichen Baurechtszins der letzten 3 Jahre vorzulegen. Wir bitten Sie, bereits vor der Besichtigung, um einen Einkommens-Nachweis sowie einer Kopie Ihres Reisepasses.

## VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS

Kaution: EUR 14.160,-  
Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: pauschal EUR 2.400,- zuzüglich UST + Barauslagen für  
Gebühren und Gerichtskosten  
3,5 % Grunderwerbssteuer  
1,1 % Grundbucheintragung: entfällt derzeit bei Hauptwohnsitz-Anmeldung  
Maklerprovision: EUR 6.372,- zuzüglich 20 % MWST

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Auf ein allfälliges wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;1.500m  
Kinder & Schulen Kindergarten &lt;1.250m  
Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung Supermarkt &lt;750m  
Sonstige Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;500m  
Verkehr Bus &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2024m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 232m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 347m<sup>2</sup>

Bäder: 5

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 281.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 590€

Kaution: 14160€

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: [rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)