Wohnen & Vermieten - attraktives Immobilienkonzept nahe Skigebiet BRUNNALM



Objektnummer: 6154/492

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Veitscher Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8664 Veitsch
Baujahr:	1937
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	147,00 m²
Nutzfläche:	173,00 m²
Zimmer:	7
Keller:	54,00 m²
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



























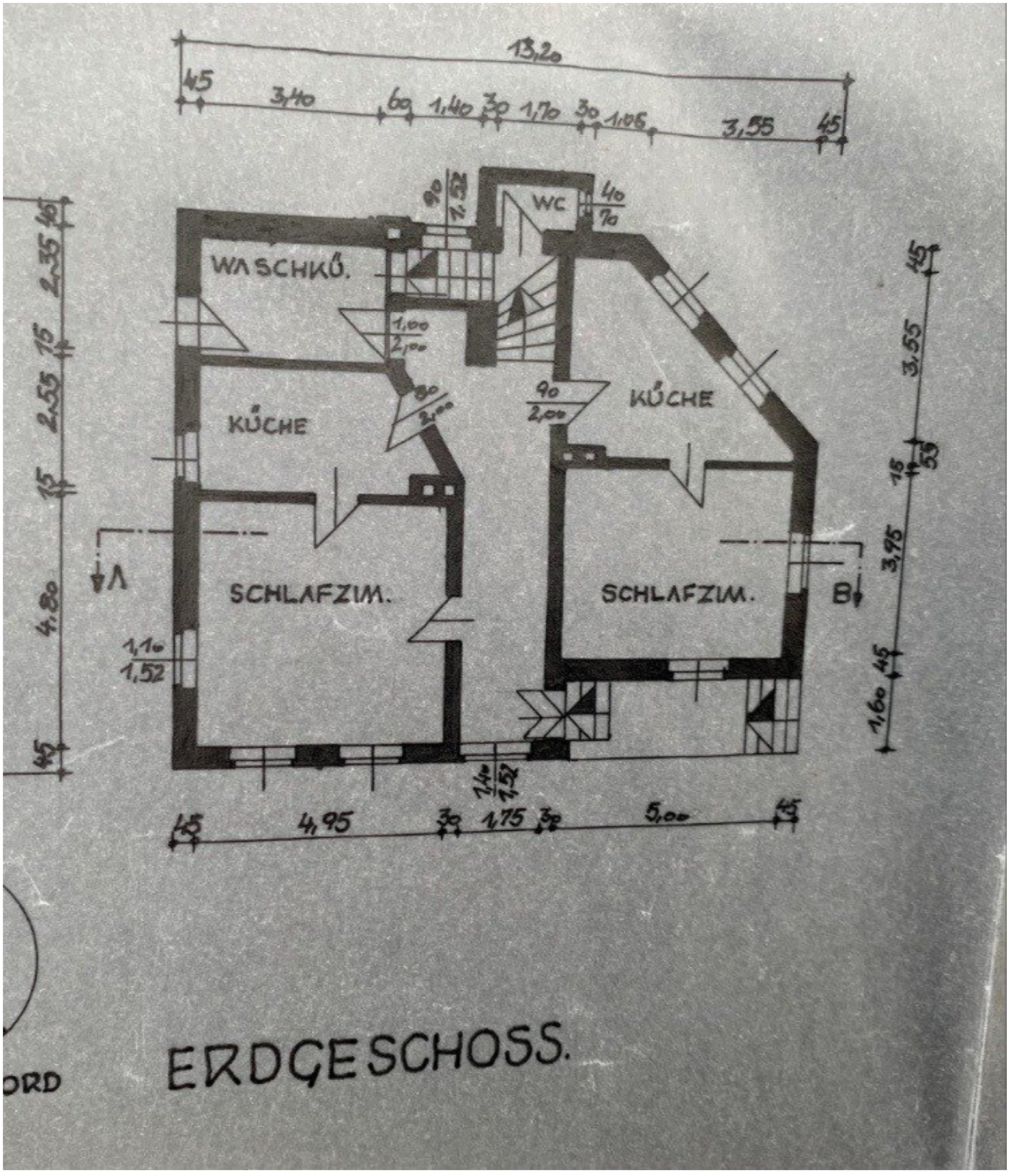






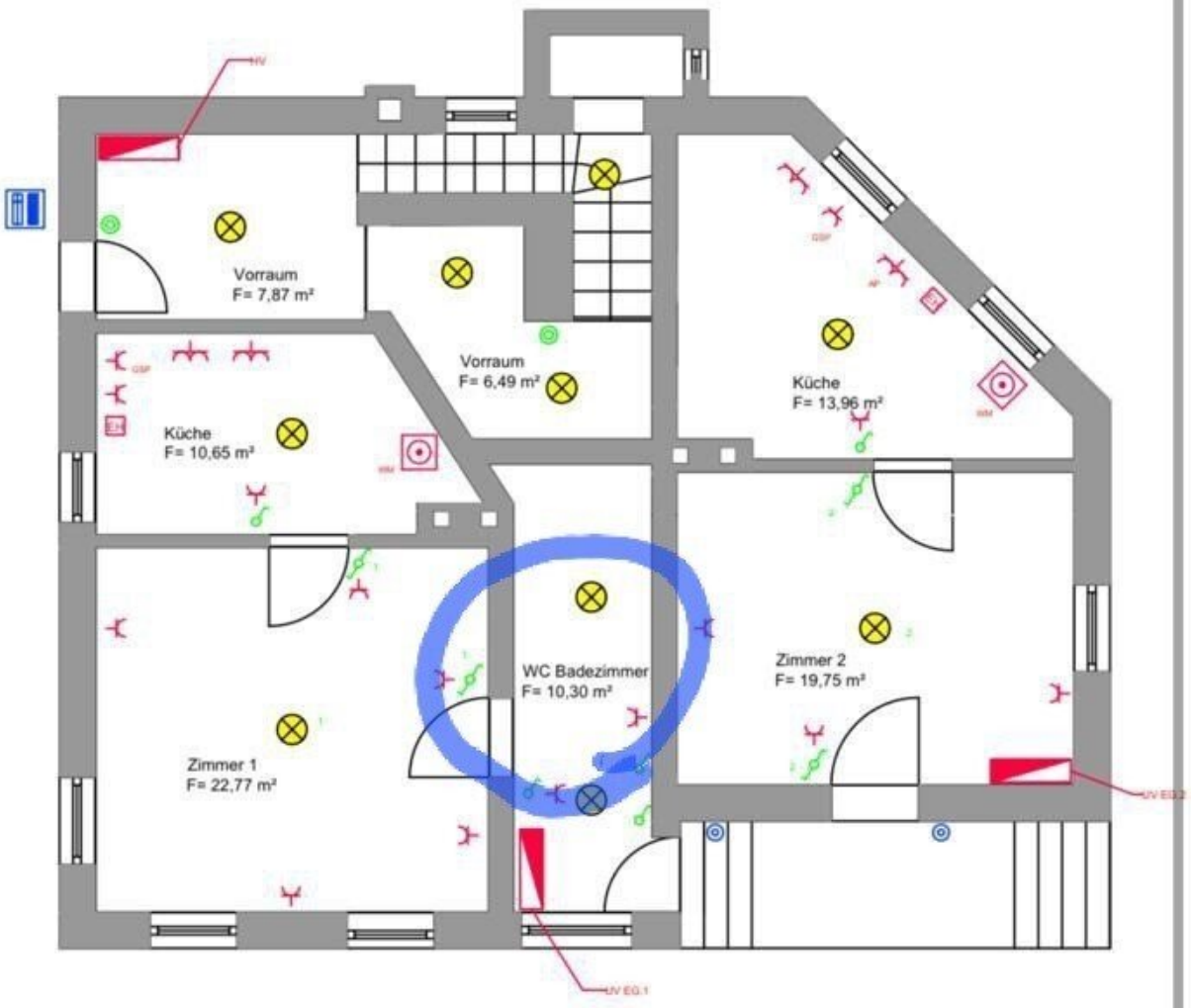


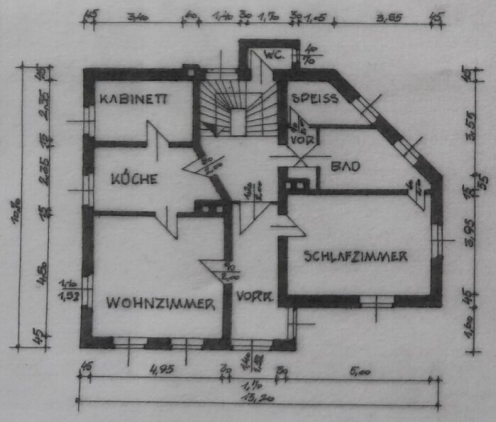




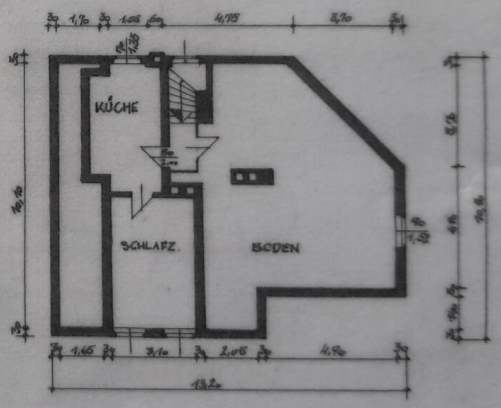
ERDGESCHOSS.

Erdgeschoss



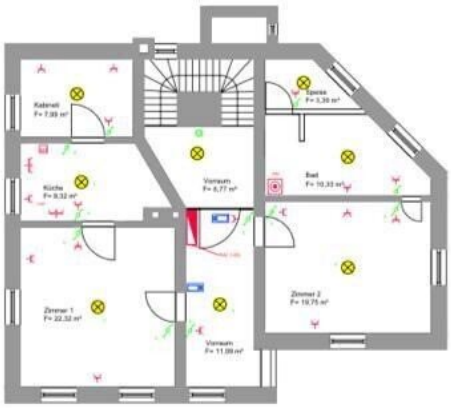


1. STOCK

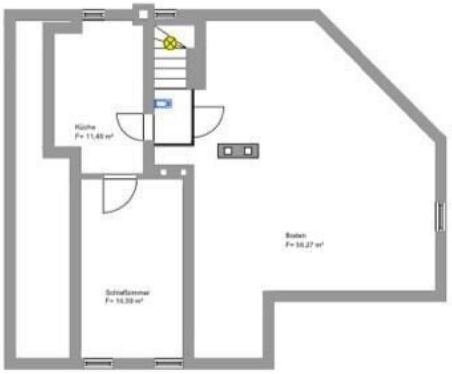


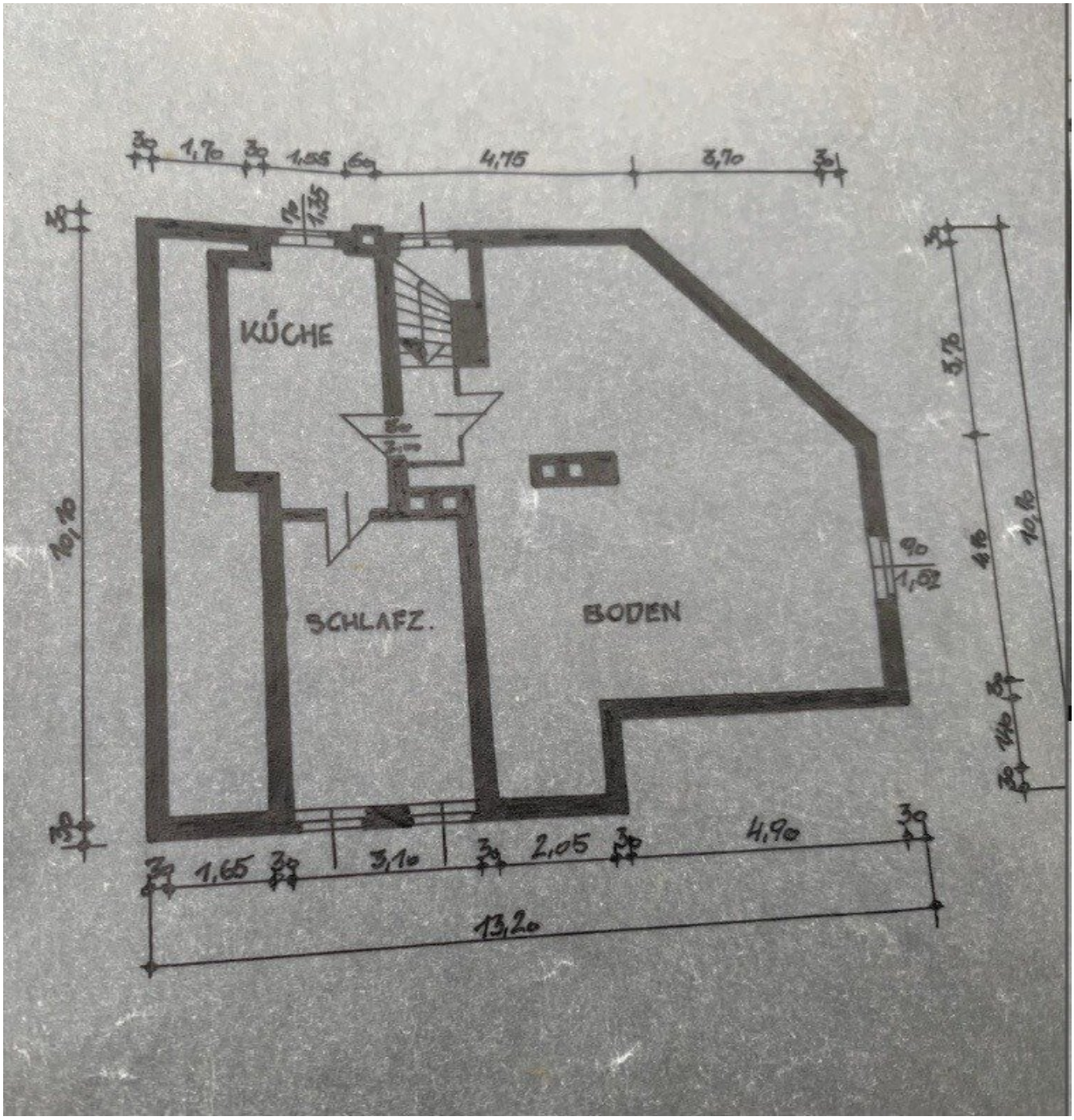
MANSARDE

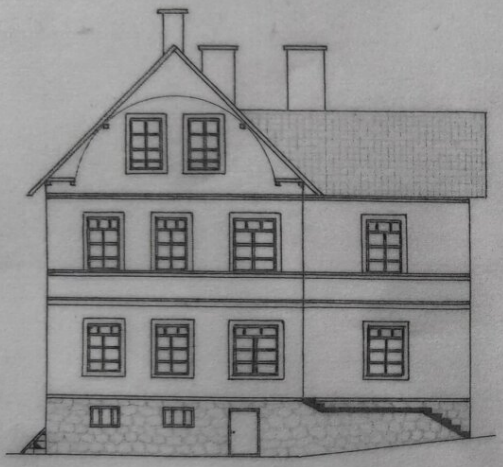
1.Obergeschoss



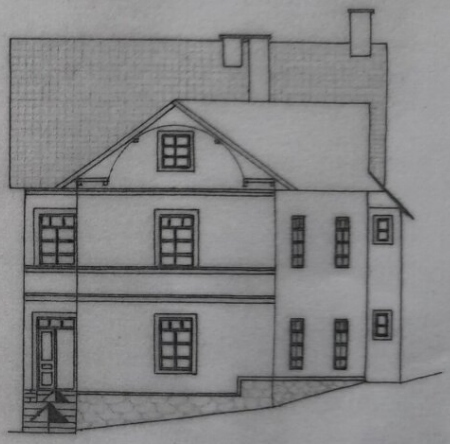
2.Obergeschoss



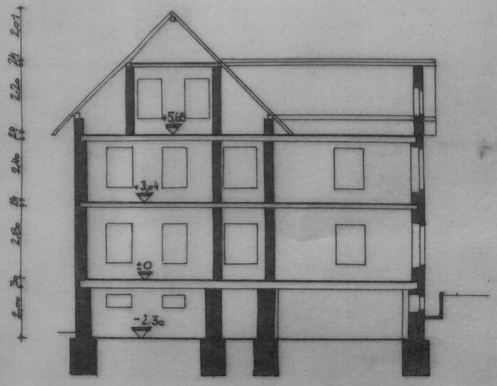

KÜCHE
SCHLAFZ.
BODEN
1,70
1,05
4,75
3,70
1,35
10,10
3,75
4,15
1,02
1,65
3,10
2,05
4,90
13,20



NORD - OST ANSICHT



NORD - WEST ANSICHT



SCHNITT AB.

4. FAM. WOHNHAUS IN DORF VEITSCH Nº 18

M 1:200

VEITSCH, AM 19.8.64

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, bereits mit einem bestehenden Gebäude und einer vorhandenen Grundstücksstruktur in ein **Vermietungsprojekt mit mehreren möglichen Einheiten** einzusteigen.

Statt eine einzelne Wohnung zu erwerben und nur eine Mieteinnahme zu erzielen, kann hier – nach entsprechender Renovierung und Genehmigung – ein Konzept mit **mehreren vermietbaren Einheiten** entstehen.

Das eröffnet interessante Perspektiven für:

Kapitalanleger:

Aufbau eines langfristigen Vermietungsobjekts mit mehreren möglichen Einnahmequellen.

Private Käufer:

Eigene Nutzung und gleichzeitig zusätzliches Einkommen durch vermietete Zimmer oder Apartments.

Vermieter & Unternehmer:

Entwicklung eines individuellen Vermietungskonzepts für unterschiedliche Zielgruppen.

Handwerklich versierte Käufer:

Die Möglichkeit, durch Eigenleistung und gezielte Investitionen den späteren Wohn- und Ertragswert maßgeblich mitzugestalten.

Lage mit besonderem Vermietungspotenzial

Die Kombination aus **Waldrandlage und zentraler Infrastruktur** macht den Standort besonders interessant.

Das Haus liegt unmittelbar gegenüber der **Ortsmitte und dem Ärztezentrum** und verbindet damit ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen.

Gerade für eine Vermietung kann diese Kombination ein wesentlicher Vorteil sein: **Natur und Ruhe vor der Haustüre, gleichzeitig zentrale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.**

Bereits vorhandene Voraussetzungen

Das Haus erstreckt sich über:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- Keller
- Rohdachboden

Die Flächenangaben basieren auf alten Skizzen und sind daher **unverbindlich**. Auch die ursprüngliche Raumaufteilung wurde zwischenzeitlich verändert.

Aktuell verfügt das Gebäude über **zwei getrennte Eingänge**, wodurch eine spätere Aufteilung in mehrere Bereiche erleichtert wird.

Der Umbau in mehrere Wohneinheiten wurde bereits begonnen, jedoch noch nicht fertiggestellt. Teilweise wurden Leitungen erneuert und Zählerkästen eingebaut.

Sämtliche bereits vor Ort befindlichen Baumaterialien sind im Kaufpreis inkludiert.

Damit kann der neue Eigentümer vorhandene Materialien und bereits getätigte Arbeiten in die weitere Entwicklung einbeziehen.

Charakter trifft Entwicklungspotenzial

Auch baulich besitzt das Haus besondere Merkmale.

Im Kellergeschoss befinden sich rund **60 cm starke Mauern**, die für ein besonderes Raumklima sorgen.

Die Fenster der Marke Stabil mit den charakteristischen **Oberlichten und runden Spaletten** verleihen dem Gebäude einen besonderen, traditionellen Charme.

Das Ziel muss hier nicht sein, den Charakter des Hauses zu beseitigen – vielmehr bietet sich die Möglichkeit, **Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einem modernen Vermietungskonzept zu verbinden.**

Großzügiges Grundstück & zusätzliche Möglichkeiten

Das Grundstück umfasst rund **774 m²**.

Die Fläche ist landwirtschaftlich gewidmet (LF), ein Teil befindet sich in der gelben Zone. Die konkreten Nutzungsmöglichkeiten sowie eine etwaige bauliche oder gewerbliche Nutzung sind daher im Zuge der Planung mit den zuständigen Stellen abzuklären.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über ein **geräumiges Nebengebäude**, das beispielsweise als Werkstatt, Lager oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.

Mehrere Stellplätze befinden sich direkt beim Haus – ein weiterer praktischer Vorteil für eine spätere Vermietung mehrerer Einheiten.

Auch als Zweitwohnsitz interessant

Die Immobilie kann offiziell als **Zweitwohnsitz** genutzt werden.

Die jährliche Zweitwohnsitzabgabe beträgt derzeit **€ 8,- pro m²**.

Zahlen & Fakten

- **Grundstück:** ca. 774 m²
- **EG:** ca. 86 m²
- **OG:** ca. 87 m²
- **Rohdachboden:** ca. 70 m²
- **Flächenangaben:** unverbindlich laut vorhandenen Skizzen
- **Nutzungsperspektive:** Zimmer / Apartments / WG / Vermietung / Eigennutzung + Vermietung
- **Zwei getrennte Eingänge**
- **Umbau in mehrere Einheiten bereits begonnen**

- **Teilweise erneuerte Leitungen**
- **Neuer Zählerkästen vorhanden**
- **Massiver Keller mit ca. 60 cm starken Mauern**
- **Festbrennstoffofen & Gastherme**
- **3 Kamine**
- **Stabil-Fenster mit charakteristischen Oberlichten**
- **Nebengebäude**
- **Mehrere Stellplätze**
- **Grundstück Widmung LF, teilweise gelbe Zone**
- **Kein Denkmalschutz**
- **Baumaterialien vor Ort im Kaufpreis inkludiert**
- **Zweitwohnsitz möglich**
- **Fertigstellung und Renovierung erforderlich**

Fazit: Eine Immobilie mit Ertragsperspektive

Dieses Objekt richtet sich an Menschen, die **mehr sehen als den aktuellen Zustand**.

Hier entsteht nicht einfach nur ein neues Zuhause – hier besteht die Möglichkeit, nach entsprechender Renovierung und rechtlicher Prüfung ein **individuelles Vermietungsobjekt mit mehreren potenziellen Einnahmequellen** zu entwickeln.

Ob **Apartmentvermietung, Zimmervermietung, WG, langfristige Vermietung oder eine Kombination aus Eigennutzung und zusätzlichem Einkommen** – die vorhandene Struktur eröffnet verschiedene Möglichkeiten.

Der besondere Reiz liegt im **attraktiven Einstieg**: Die Immobilie bietet die Grundlage für ein Projekt, bei dem der zukünftige Eigentümer durch Planung, Renovierung und die richtige Nutzung maßgeblich beeinflussen kann, was aus dem Objekt entsteht.

Eine Chance für alle, die Immobilien nicht nur besitzen, sondern ihr Potenzial nutzen möchten.

Hinweis: Die dargestellten Nutzungsmöglichkeiten und eine Aufteilung in mehrere vermietbare Einheiten sind abhängig von der konkreten Planung, den baurechtlichen und sonstigen behördlichen Voraussetzungen sowie den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Die Immobilie wird im derzeitigen, noch nicht fertig renovierten Zustand angeboten.

Bei Interesse an dieser Liegenschaft freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Telefon/SMS/WhatsApp unter: ? **0660 79 50 414**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Unser Service für Eigentümer

Sie möchten Ihre Immobilie bewerten lassen oder verkaufen?

Wir übernehmen gerne die **kostenlose Marktwerteinschätzung** und **professionelle Vermittlung** Ihrer Liegenschaft – **österreichweit**

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.750m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <6.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap