SELTENHEIT: Legaler Freizeitwohnsitz für Wiener! Neuwertige 3-Zimmer-Oase nahe Skigebiet Brunnalm/Veitsch.



Objektnummer: 1213

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8663 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	79.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz





















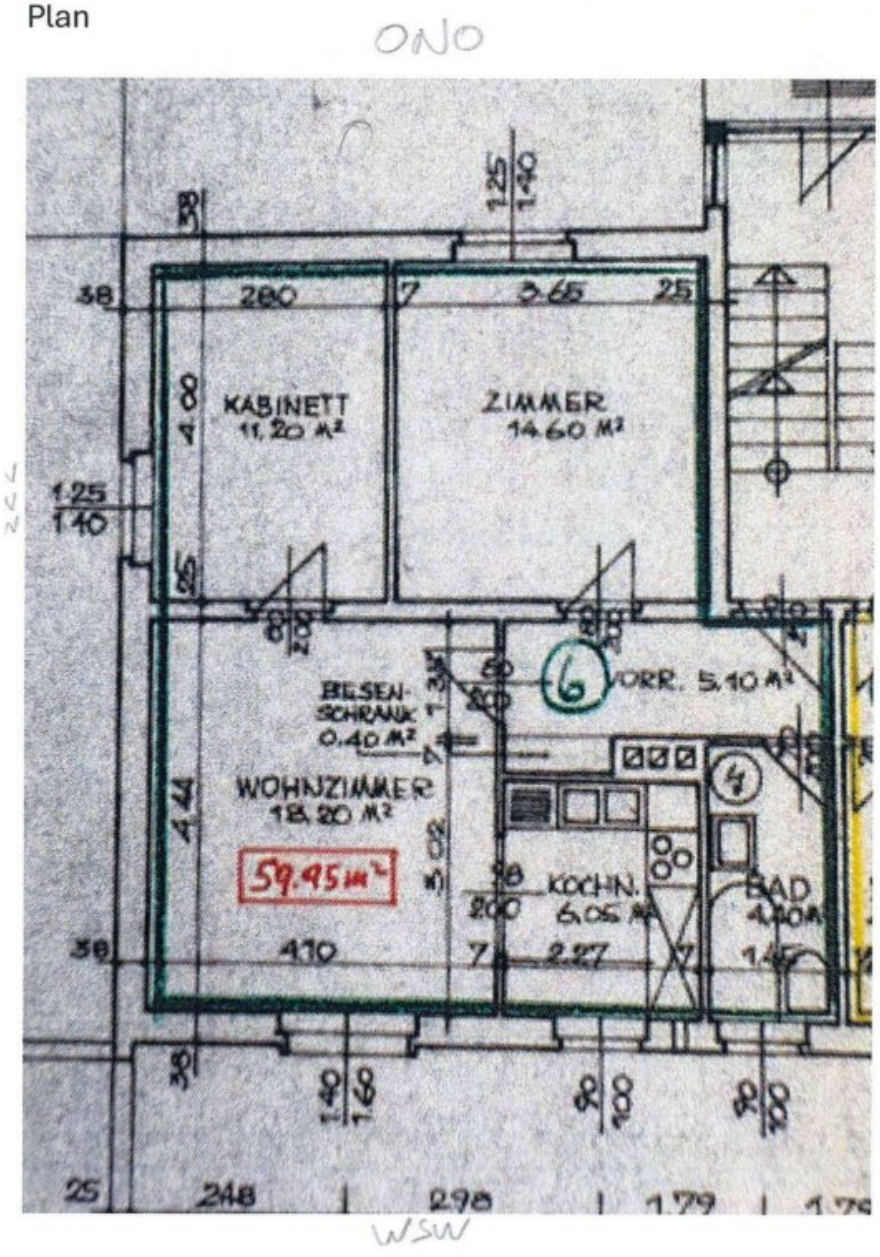





AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

DIPL. –ING. BERNHARD BRESIGER
Staatl. befugter u. beeideter Zivilingenieur für das gesamte Bauwesen
Gerichtlich beeideter Sachverständiger beim Landesgericht Leoben
AUSSCHREIBUNG SACHVERSTÄNDIGER
BAUAUFSICHT KONSTRUKTION
PRÜFUNGEN GUTACHTEN
PLANUNG STATIK
ENERGIEAUSWEISE
Am Sagacker 7 - 8605 Kapfenberg
03862/55673 0676/4005078 dibresiger@yahoo.com

Plan



doc02411020250320123532_001.jpg

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Im Ortsteil von Veitsch in der Marktgemeinde Sankt Barbara im Mürztal befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss einer sanierten Wohnhausanlage. Die ca. 72 m² große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Kellerabteil sowie kostenfreien Stellplätzen direkt vor dem Haus. Die Wohnung wurde saniert, das entsprechende Darlehen wird über monatliche Raten beglichen und bietet somit langfristigen Sanierungsvorteil.

***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK*:**

- Ruhige Lage in Veitsch, Ortsteil der Gemeinde Sankt Barbara im Mürztal
- Ca. 60 m² Wohnfläche mit drei gut nutzbaren Zimmern
- Großzügiges Kellerabteil mit ca. 10 m²
- Kostenlose KFZ-Stellplätze direkt vor dem Wohnhaus
- Gute Raumaufteilung mit zentralem Vorraum
- Sanierte Wohnung – laufende Tilgung des Sanierungsdarlehens
- Monatlich günstige Betriebskosten inkl. Heizung
- Gepflegte, kleinere Wohnanlage

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von rund 60 m². Man betritt die Einheit über einen zentralen Vorraum, von dem alle Räume zugänglich sind. Rechts befindet sich das Badezimmer mit WC, gegenüber der Zugang zum Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man sowohl in die Küche als auch in ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das Schlafzimmer ist separat ebenfalls direkt vom Vorraum aus zugänglich. Alle Räume sind gut proportioniert und bieten eine angenehme Belichtung.

Ein rund 10 m² großes Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. KFZ-Stellplätze für die Wohnanlage befinden sich direkt vor dem Gebäude und stehen den Bewohnern kostenfrei zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Zustand. Die umfassende Gebäudesanierung wurde über ein Darlehen finanziert, dessen Anteil für diese Wohnung per 30.06.2025 insgesamt EUR 6.034,25 betrug. Die monatliche Tilgungsrate für den nicht im Kaufpreis enthaltenen Anteil beträgt aktuell EUR 155,65. Der Innenbereich der Wohnung ist gepflegt, mit funktionaler Raumaufteilung und guter Grundsubstanz. Die Beheizung erfolgt zentral und ist in den monatlichen Kosten bereits enthalten. Das Wohnhaus stammt aus früherer Bauzeit, wurde jedoch saniert und präsentiert sich in gutem Erhaltungszustand.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Betriebs- und Verwaltungskosten: EUR 133,91
- Heizkosten: EUR 33,56
- Rücklagendotierung: EUR 42,96
- Tilgung Sanierungsdarlehen: EUR 155,65 (nicht im Kaufpreis inkludiert)

Die Gesamtkosten (inkl. Heizung und Sanierungsdarlehen) betragen somit rund EUR 386,18 pro Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap