

**\*\*\*Modern & hell: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung (ca. 76 m<sup>2</sup>) mit Lift in der traumhaften Natur- und Wanderregion der Veitsch\*\*\***



1\_Außen k

**Objektnummer: 3812/330**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8664 Großveitsch
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

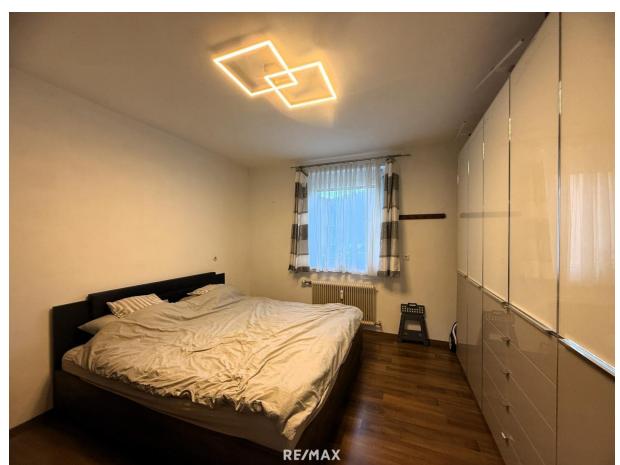
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

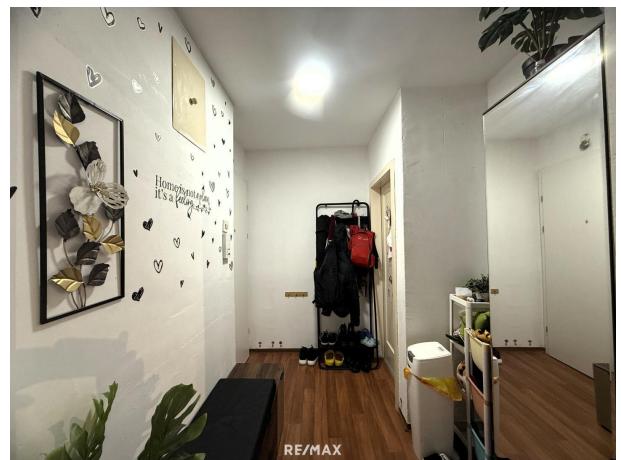
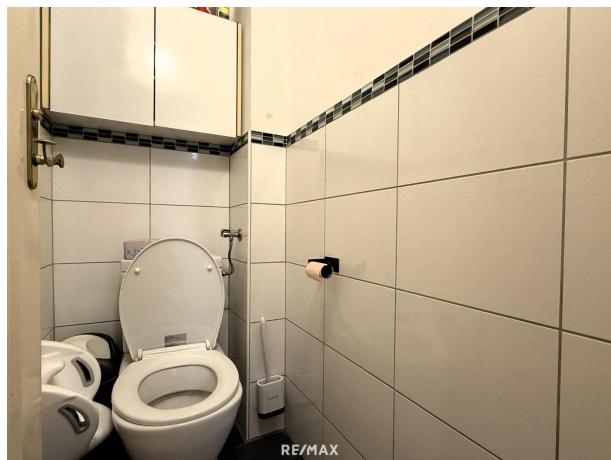


**Denise Engelmaier**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg









DDR, Rosenbergstraße 13



ddr, Rosenbergstraße 13

KARTENSTADTLE Hochwasserrisikozonierung

Legende & Infos anzeigen

zurück zum Suchergebnis

DDR, Rosenbergstraße 1, 8663 Sankt Barbara im Mürztal

47.571454°N 15.49682°E

Seehöhe: 659 m

Hochwasserrisikozonierung

Wasserstand: 1.00 m

Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich

Gewässerstrecke innerhalb Gebiet mit potenziell signifikantem Risiko (APSFR)

weitere Informationen: WSA-Vorläufige Blockierungswertung 2004/02

Link zum Landes-GIS

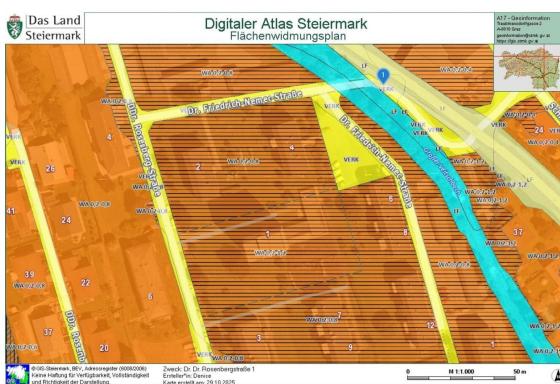
HORA 3D für diese Adresse öffnen

HORA-Pass - Ausweiteradius: 10 m



## Digitaler Atlas Steiermark Altlasten

A17 - GeoInformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>



## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens die Sonne durch große Fenster begrüßt, frische Waldluft einatmen und den Tag mit Blick ins Grüne beginnen. Diese liebevoll gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in der Veitsch vereint genau dieses Gefühl von Ruhe, Licht und Lebensqualität.

Hier wohnen Sie nicht nur – Sie leben. Umgeben von Natur, fernab von Hektik und Lärm, und dennoch mit allem Komfort, den man sich wünscht.

---

Ein Zuhause, das sich gut anfühlt

Auf ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisches Raumgefühl mit viel Licht, Luft und Geborgenheit. Der durchdachte Grundriss schenkt Ihnen Freiheit zur Entfaltung – ob als gemütliches Familiennest, stilvolles Paar-Zuhause oder Rückzugsort zum Abschalten.

Der Lift bringt Sie bequem bis vor Ihre Wohnung – Komfort, den man im Alltag schnell zu schätzen lernt.

---

Was diese Wohnung so besonders macht

- ? Sonnendurchflutete, helle Räume
  - ? Ruhige, grüne Siedlungslage
  - ? Lift im Haus
  - ? Getrenntes Bad & WC
  - ? Separate Küche
  - ? Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
  - ? Sehr gute Raumaufteilung
  - ? Ideal auch als WG geeignet
-

Leben, wo andere ihre Freizeit verbringen

Direkt vor Ihrer Haustüre beginnen Wanderwege, Spazierpfade und Naturerlebnisse, die jeden Tag ein kleines Stück Urlaub schenken. Ob im Frühling, Sommer oder Herbst – die Veitsch zeigt sich hier von ihrer schönsten Seite.

Gleichzeitig erreichen Sie Supermarkt, Schule, Apotheke und Arzt in wenigen Minuten – eine perfekte Balance zwischen Natur und Alltag.

---

#### Rahmendaten

- Wohnfläche: ca. 76,39 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Lift vorhanden
- Keller
- Zustand: gut
- Heizung: Gas
- Bauweise: Massiv

#### Energieausweis:

HWB: 90,7 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

fGEE: 1,49 (C)

---

#### Der Preis für Ihr neues Lebensgefühl

Kaufpreis: € 69.000,-

#### Monatliche Kosten:

- Betriebskosten: ca. € 237,41
- Heizkosten: ca. € 121,21

- Rücklagen: ca. € 53,02
- 

## Fazit

Manche Wohnungen sind nur Räume. Diese ist ein Zuhause.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben.

---

## Jetzt besichtigen

Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin und spüren Sie selbst, wie sich dieses Zuhause anfühlt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <8.500m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap