

*****Modern & hell: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung (ca. 76 m²)
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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

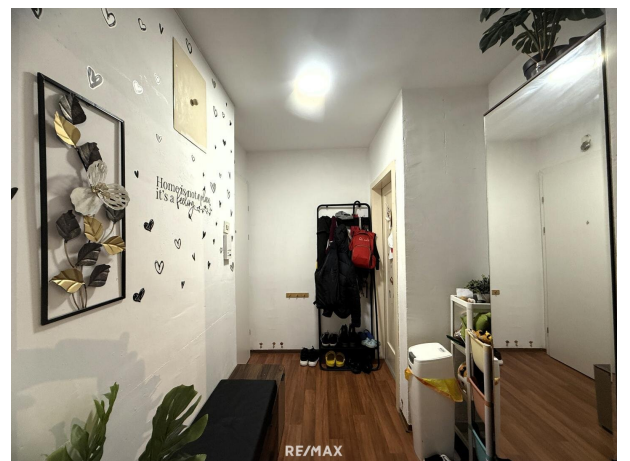
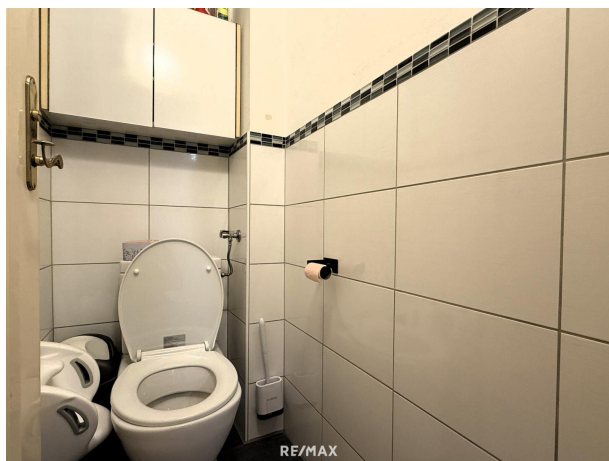


Denise Engelmaier

RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg





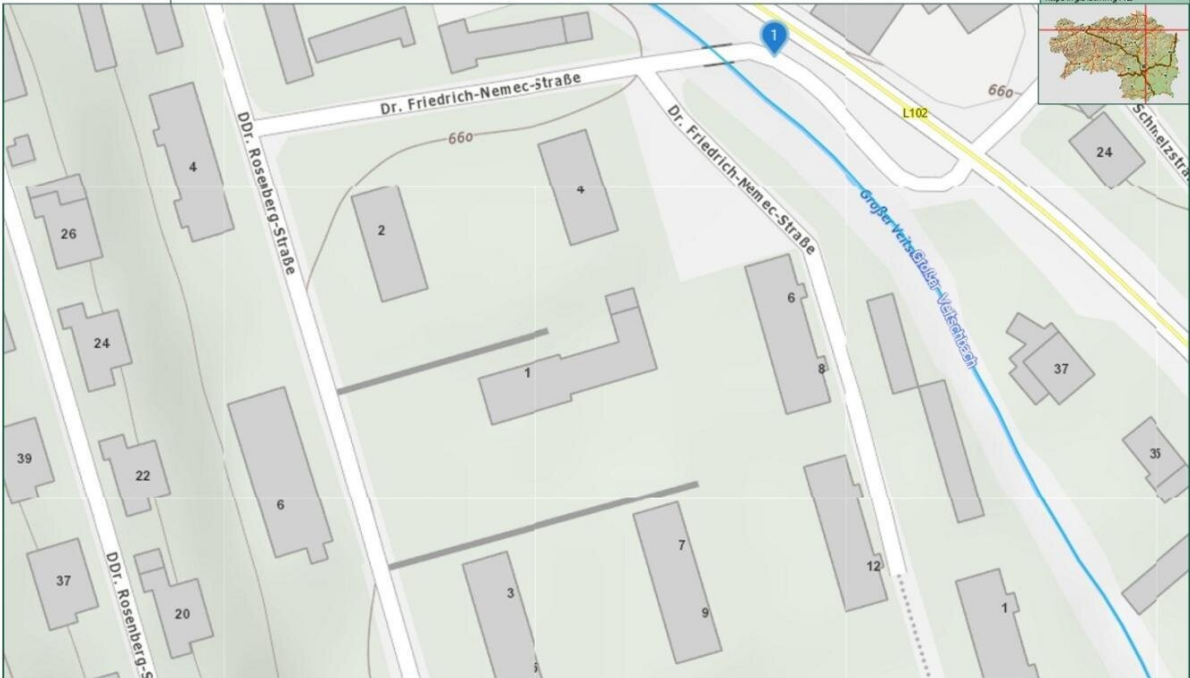




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Altlasten

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Dr. Dr. Rosenbergstraße 1
Ersteller*in: Denise
Karte erstellt am: 29.10.2025

0 M 1:1.000 50 m



Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmungsplan

A17 – Geoinformation



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Dr. Dr. Rosenbergstraße 1
Ersteller*in: Denise
Karte erstellt am: 29.10.2025

0 M 1:1.000 50 m



Digitaler Atlas Steiermark Kataster

A17 – Geoinformation



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Dr. Dr. Rosenbergstraße 1
Ersteller*in: Denise
Karte erstellt am: 29.10.2025

0 M 1:1.000 50 m



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 m² 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 m²
- Zimmer: 4
- Lift vorhanden
- Keller
- Zustand: gut
- Heizung: Gas
- Bauweise: Massiv

Energieausweis:

HWB: 90,7 kWh/m²a (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