Gemütliche 3-Zimmer-52m² Erdgeschosswohnung mit moderner Küche und Bad in idyllischer naturnaher Wohnlage in Breitenau



Objektnummer: 3812/431

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

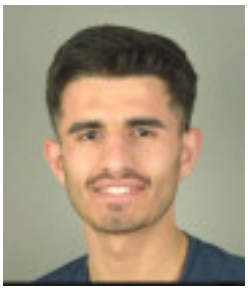
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8614 Breitenau am Hochlantsch
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 123,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	55.000,00 €
Betriebskosten:	77,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

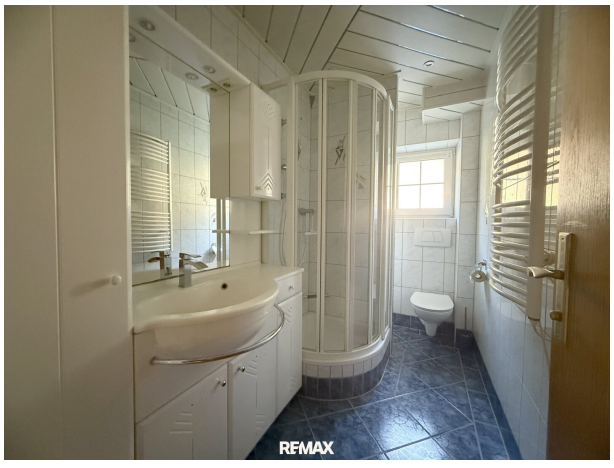
Ihr Ansprechpartner



Mohammad Alzayanat

REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8605 Kapfenberg







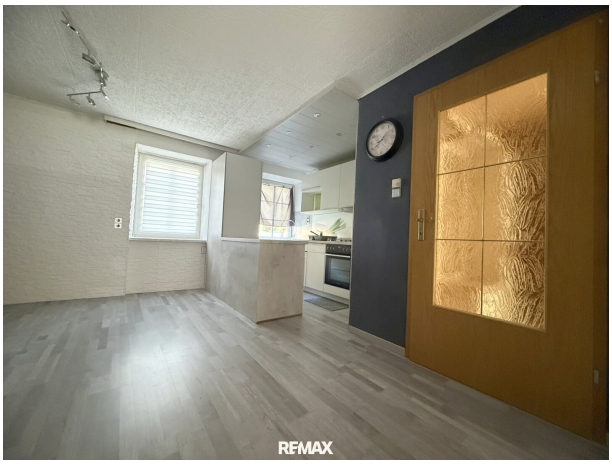







RE/MAX

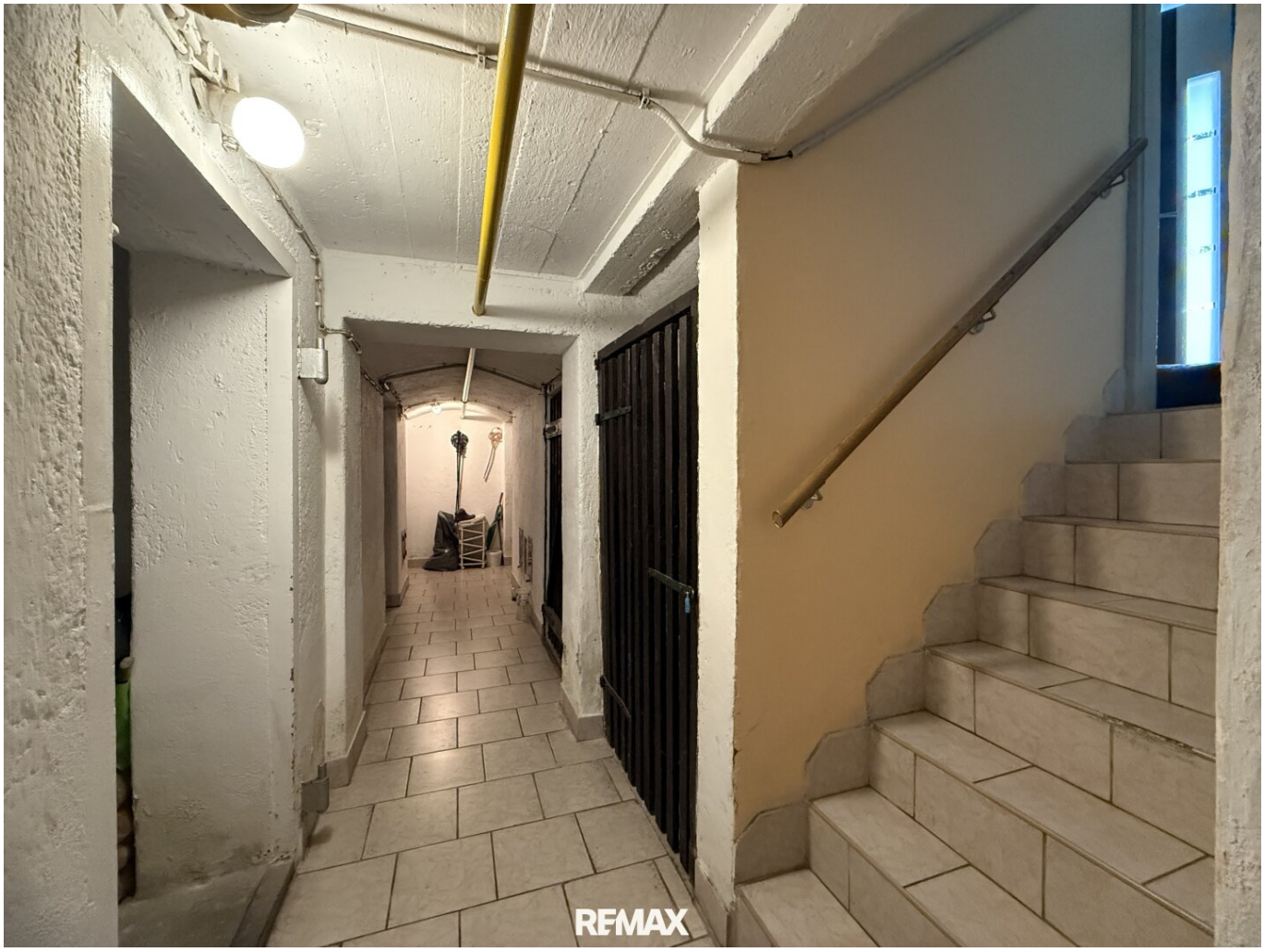

RE/MAX

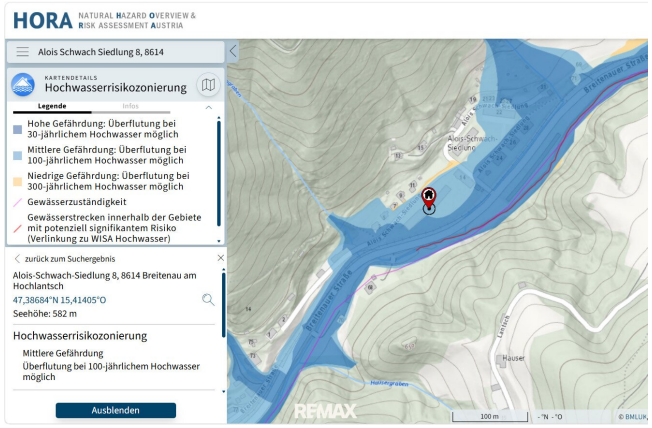

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


HORA
NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA
Alois Schwach Siedlung 8, 8614
KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung
Legende
Infos
Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
Gewässerzuständigkeit
Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)
zurück zum Suchergebnis
Alois-Schwach-Siedlung 8, 8614 Breitenau am Hochlantsch
47,38684°N 15,41405°O
Seehöhe: 582 m
Hochwasserrisikozonierung
Mittlere Gefährdung
Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
Ausblenden
Alois-Schwach-Siedlung
Breitenauer Straße
Lehnen
Hauser
RE/MAX
100 m
© BMLUK


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
Alois Schwach Siedlung
Breitenauer Straße
Zweck: Expose
Ersteller*in: Mohammad
Karte erstellt am: 04.09.2026
M 1:1.000
50 m
RE/MAX


Wohnküche 19,62m²
Bad wc 4,12m²
Vorraum 3,44m²
Zimmer1 10,89m²
Zimmer2 13,86m²

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und die Ruhe der Natur genießen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen Wohnanlage in Breitenau und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre idyllische Lage inmitten einer beeindruckenden Naturlandschaft.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche, in der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander verschmelzen. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre und lädt dazu ein, gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen.

Der praktische Vorraum verbindet sämtliche Räume der Wohnung. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer mit WC ergänzt die funktionelle Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein eigenes Kellerabteil bietet praktische Lager- und Abstellflächen und rundet das attraktive Raumangebot ideal ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist sofort bezugsbereit und wird leer übergeben. Dadurch haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, die Wohnräume ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen einzurichten und zu gestalten.

Highlights auf einen Blick

• Ca. 52 m² Wohnfläche

• 3-Zimmer-Eigentumswohnung

• Erdgeschoss

• Großzügige moderne Wohnküche mit offenem Wohnbereich

• Zwei vielseitig nutzbare Zimmer

• modernes Badezimmer mit WC

• Eigenes Kellerabteil

• Gepflegter Zustand

• Sofort bezugsbereit

• Leer übergeben

• Ruhige und naturnahe Wohnlage

• Idyllische Umgebung mit hoher Lebensqualität

Raumaufteilung

• Vorraum

• Großzügige Wohnküche

• Zimmer 1

• Zimmer 2

• Badezimmer mit WC

• Eigenes Kellerabteil

Fazit

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, eine großzügige Wohnküche, ein eigenes Kellerabteil sowie eine ruhige Lage inmitten der Natur zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Investition – diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Bäckerei <1.500m
Supermarkt <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap