€ 55.000.- - Wohnen direkt am Arbeitsplatz – 55 m² Eigentumswohnung mit Kellerabteil



Objektnummer: 3812/448

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

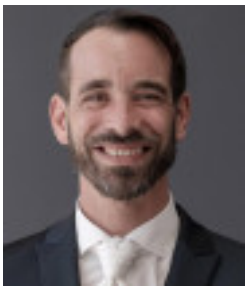
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8614 Breitenau am Hochlantsch
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	55.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Sonstige Kosten:	21,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Valant

REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8680 Mürzzuschlag


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

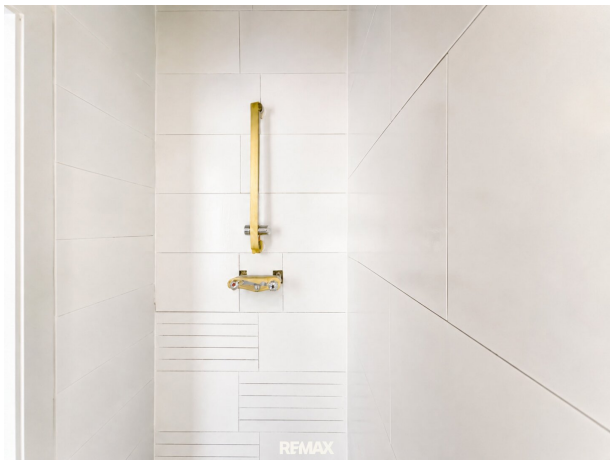







Vaillant
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

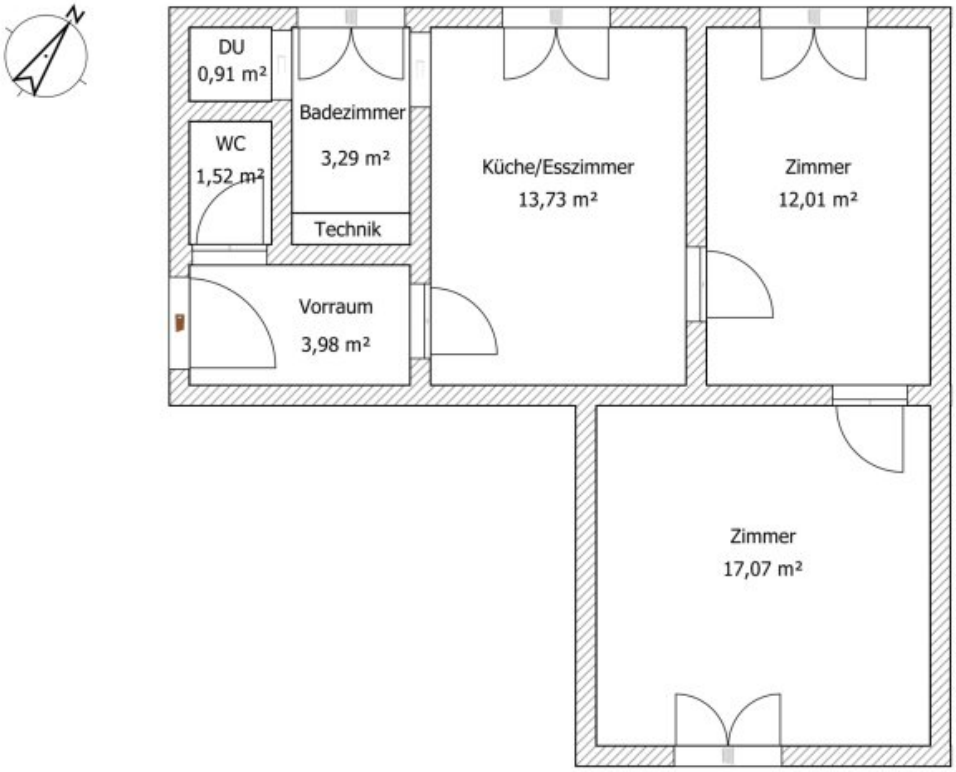

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


DU
0,91 m²
Badezimmer
3,29 m²
WC
1,52 m²
Technik
Küche/Esszimmer
13,73 m²
Zimmer
12,01 m²
Vorraum
3,98 m²
Zimmer
17,07 m²

Objektbeschreibung

Leistbares Wohneigentum in der Steiermark

Sonnige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Breitenau am Hochlantsch

Kaufpreis: € 55.000,–

55 m² Wohnfläche | 2 Zimmer | ca. 12 m² Keller | Kostenlose Parkplätze | Sofort beziehbar laut Objektangaben

Ihr persönlicher Rückzugsort inmitten der steirischen Bergwelt

Manchmal braucht es nicht viel, um sich wohlzufühlen: einen gemütlichen Wohnraum, eine sonnige Lage und die Natur direkt vor der Haustür.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Breitenau am Hochlantsch bietet eine attraktive Gelegenheit, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu einem vergleichsweise niedrigen Kaufpreis zu erfüllen.

Ob als persönlicher Rückzugsort am Wochenende, als Ausgangspunkt für sportliche Aktivitäten oder als kompakte Wohnmöglichkeit in naturnaher Umgebung – diese Immobilie eröffnet vielseitige Möglichkeiten.

Die Kombination aus einer praktischen Raumaufteilung, vorhandener Grundausstattung, großzügigen Grünflächen rund um das Gebäude und kostenlosen Parkmöglichkeiten macht dieses Angebot besonders interessant.

Für alle, die Natur, Erholung und leistbares Eigentum miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung – kompakt, praktisch und sofort verfügbar

Die rund 55 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten Wohngebäudes aus dem Jahr 1970. Als letzte angegebene Sanierung wird das Jahr 1998 genannt. Weitere Sanierungsmaßnahmen am Haus wurden laut den vorliegenden Objektinformationen teilweise bereits durchgeführt.

Die Immobilie wird als gepflegt und in gutem Zustand beschrieben und ist laut Objektangaben sofort beziehbar. Der Zugang erfolgt über wenige Stufen.

Die zentral begehbare Raumaufteilung ermöglicht eine funktionale Nutzung der Wohnfläche. Herzstück ist die offene Wohnküche, die einen praktischen Lebensmittelpunkt für den Alltag schafft und Platz zum Kochen, Essen und gemütlichen Beisammensein bietet.

Küche und Badezimmer sind bereits vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Fliesen- und Laminatböden sowie Kunststofffenster mit Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung ergänzen die Ausstattung.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der rund 12 m² große Keller, der wertvollen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Sportausrüstung oder saisonale Utensilien bietet.

Sonnige Lage und großzügige Grünflächen

Das Gesamtgebäude befindet sich auf einer Grundstücksfläche von rund 4.192 m². Die vorhandenen Wiesengrundflächen und die sonnige Lage verleihen der Wohnanlage einen angenehmen, naturnahen Charakter.

Kostenlose Parkplätze stehen zur Verfügung. Der Eingangsbereich der Wohnhäuser ist laut Objektbeschreibung nicht unmittelbar durch Verkehr belastet.

Eine gewisse Geräuschkulisse durch die vorbeiführende Straße kann insbesondere an Werktagen wahrnehmbar sein. Diese Gegebenheit sollte bei einer persönlichen Besichtigung berücksichtigt werden.

Wer eine Immobilie abseits einer unmittelbaren städtischen Umgebung sucht und gleichzeitig Wert auf eine erreichbare Infrastruktur legt, findet hier eine interessante Kombination.

Natur erleben und Freizeit aktiv gestalten

Breitenau am Hochlantsch und die umliegende steirische Bergwelt bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit abwechslungsreich zu verbringen.

Ob Wandern, Bergsteigen, Klettern oder Skifahren – die Region ist ein attraktiver Ausgangspunkt für Naturliebhaber und sportlich Aktive.

Hier können Sie Ihre freien Tage flexibel gestalten, spontane Ausflüge unternehmen und nach einem aktiven Tag in die eigenen vier Wände zurückkehren.

Die Wohnung eignet sich damit besonders für Menschen, die einen persönlichen Rückzugsort in der Steiermark suchen und ihre Freizeit gerne in der Natur verbringen.

Gute Infrastruktur und kurze Wege

Auch die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind laut den vorliegenden Entfernungsangaben

gut erreichbar.

Bushaltestelle: ca. 133 m

Supermarkt: ca. 627 m

Polizei: ca. 637 m

Bäckerei: ca. 666 m

Arzt: ca. 749 m

Schule: ca. 749 m

Post: ca. 776 m

Bahnhof: ca. 785 m

Bank und Geldautomat: ca. 803 m

Autobahnanschluss: ca. 8,6 km

Die nahegelegene Bushaltestelle und der Bahnhof bieten zusätzliche Mobilitätsmöglichkeiten. Die konkreten Verbindungen und Fahrzeiten sollten je nach persönlichem Bedarf geprüft werden.

Ausstattung und Objektdetails

Objektart: Eigentumswohnung

Objektnummer: 3812/448

Kaufpreis: € 55.000,–

Lage im Gebäude: Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 55 m²

Zimmer: 2

Keller: ca. 12 m²

Grundstücksfläche des Gesamtgebäudes: ca. 4.192 m²

Baujahr: 1970

Letzte angegebene Sanierung: 1998

Weitere Sanierungsmaßnahmen: teilweise bereits durchgeführt

Bauweise: massiv

Zustand laut Objektangaben: gepflegt und gut

Raumaufteilung: zentral begehbar

Küche: vorhanden, offene Wohnküche

Badezimmer: mit Dusche und Fenster

WC: vorhanden

Böden: Fliesen und Laminat

Fenster: Kunststofffenster mit Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung

Heizung: Gas-Zentralheizung

Parkplätze: vorhanden und kostenlos

Erschließung: voll erschlossen

Eigentumsform: Alleineigentum

Beziehbarkeit: sofort laut Objektangaben

Energieausweis

Heizwärmebedarf (HWB): 52,4 kWh/m²a – Klasse C

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 1,21 – Klasse C

Energieausweis gültig bis: 01.01.2031

Die Energiekennzahlen bieten eine wichtige Orientierung für die energetische Einschätzung der Immobilie. Der tatsächliche Energieverbrauch hängt unter anderem vom individuellen Nutzungsverhalten und den jeweiligen Heizbedingungen ab.

Kaufpreis und monatliche Kosten

Kaufpreis: € 55.000,–

Ein attraktiver Einstiegspreis für alle, die eine eigene Immobilie in naturnaher Umgebung suchen.

Die monatlichen Kosten laut den vorliegenden Objektangaben setzen sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten: € 85,00

Reparaturrücklage: € 3,74

Sonstige Kosten: € 17,30

Gesamt monatlich: € 106,04

Die angeführten monatlichen Kosten beruhen auf den vorliegenden Angaben. Die aktuellen Vorschreibungen und die enthaltenen Leistungen sollten vor dem Kauf überprüft werden. Allfällige zusätzliche Kosten sind gesondert zu berücksichtigen.

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen Kaufnebenkosten an. Dazu zählen insbesondere die Grunderwerbsteuer, die Grundbucheintragungsgebühr, sofern anwendbar, sowie die Kosten für die Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung. Gegebenenfalls können weitere Kosten, beispielsweise eine Maklerprovision, hinzukommen. Die tatsächlichen Beträge hängen von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und den individuellen Vereinbarungen ab.

Freizeitwohnsitz – wichtiger rechtlicher Hinweis

Laut den vorliegenden Objektinformationen ist keine verpflichtende Hauptwohnsitzmeldung vorgesehen und ein Freizeitwohnsitz möglich.

Die konkrete rechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzung ist vor dem Kauf verbindlich zu prüfen. Insbesondere sollte geklärt werden, ob die Wohnung nach den geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen und den einschlägigen wohnungseigentumsrechtlichen Regelungen tatsächlich als Freizeitwohnsitz genutzt werden darf.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Freizeitliebhaber

Diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus leistbarem Kaufpreis, praktischer Wohnfläche und naturnaher Umgebung.

Sie ist besonders interessant für Menschen, die einen persönlichen Rückzugsort in der Steiermark suchen, für Freizeitliebhaber, die gerne wandern, klettern, bergsteigen oder Ski fahren, sowie für Käufer, die eine kompakte Immobilie mit vorhandenem Keller und kostenlosen Parkmöglichkeiten bevorzugen.

Ob als Wochenenddomizil, als persönlicher Ruhepol oder als kompakte Wohnmöglichkeit – diese Wohnung bietet eine vielseitige Grundlage für individuelle Wohnideen.

Ihr nächster Schritt

Eine eigene Immobilie in der Steiermark muss kein ferner Traum sein.

Entdecken Sie diese 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Breitenau am Hochlantsch und überzeugen Sie sich persönlich von der Lage, der Raumaufteilung und den Möglichkeiten dieses Angebots.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von Ihrer möglichen neuen Immobilie.

Objektdaten auf einen Blick

Objektnummer: 3812/448

Kaufpreis: € 55.000,–

Wohnfläche: ca. 55 m²

Keller: ca. 12 m²

Zimmer: 2

Beziehbarkeit: sofort laut Objektangaben

Hinweise

Die Angaben zu Flächen, Ausstattung, Zustand, Kosten, Entfernungen und Nutzungsmöglichkeiten beruhen auf den vorliegenden Objektinformationen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sind im Rahmen der Besichtigung und der Kaufvorbereitung zu überprüfen.

Insbesondere die aktuellen Betriebskosten, der Stand der Reparaturrücklage, geplante Sanierungsmaßnahmen, allfällige Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und die rechtliche Zulässigkeit einer Freizeitwohnsitznutzung sollten vor Vertragsabschluss geprüft werden.

Hinweis zu den Fotos: Die im Exposé verwendeten Fotos wurden teilweise digital bearbeitet beziehungsweise optimiert. Dies betrifft insbesondere Anpassungen der Bepflanzung sowie Retuschen von Einrichtungsgegenständen und persönlichen Gegenständen zur besseren Darstellung der Raum- und Grundstücksverhältnisse. Die Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Abweichungen zwischen den dargestellten und den tatsächlichen Gegebenheiten sind möglich. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand der Immobilie vor Ort im Rahmen einer Besichtigung.

Rechtlicher Hinweis: Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap