Historische Werksvilla – Stilvolles Wohnen auf großzügigem Grundstück mit moderner Energietechnik



Objektnummer: 961/36389

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8664 Veitsch
Baujahr:	1896
Heizwärmebedarf:	F 229,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Brunn

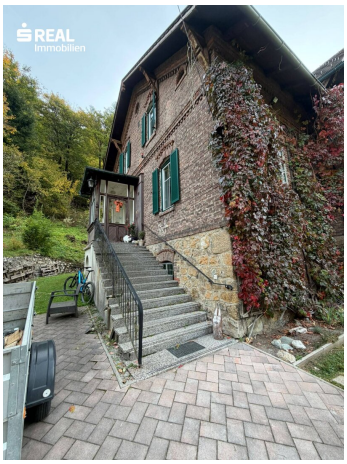
Kindberg SPK
Hauptstraße 20
8650 Kindberg

T +43 (0)5 0100 - 26418
H +43 664 8184144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

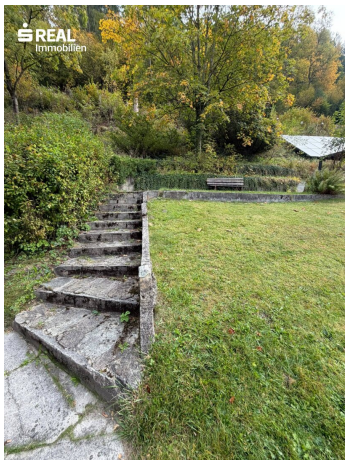






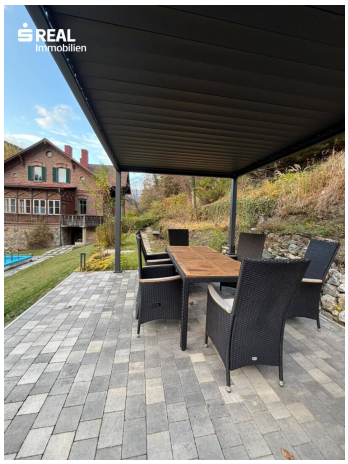

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

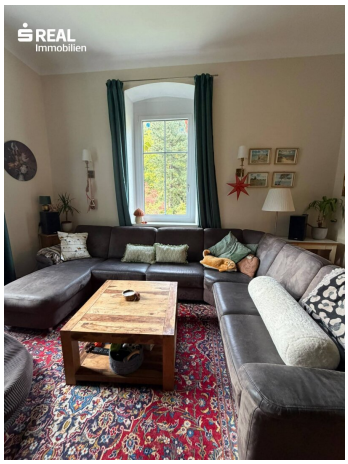

REAL
Immobilien

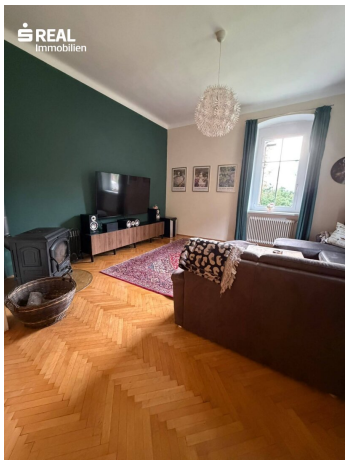







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

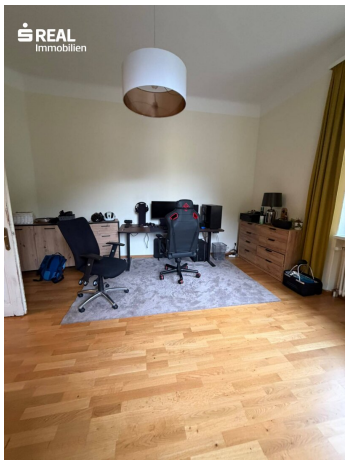

REAL
Immobilien

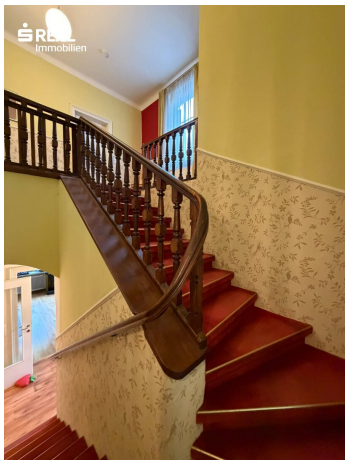

REAL
Immobilien

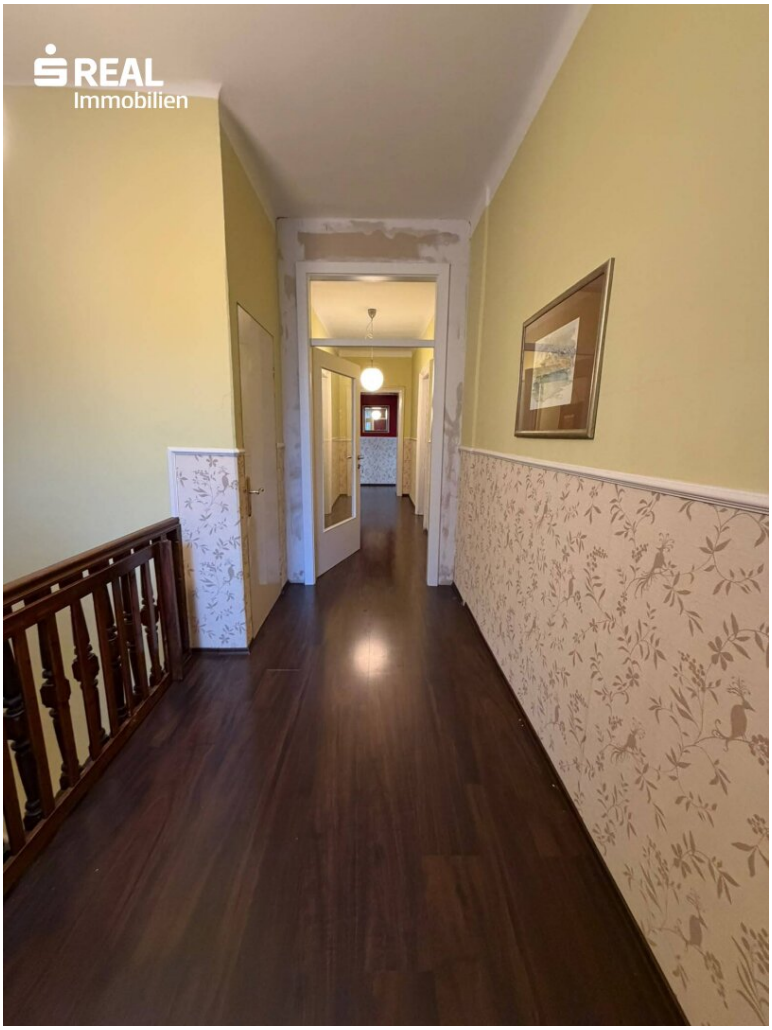

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

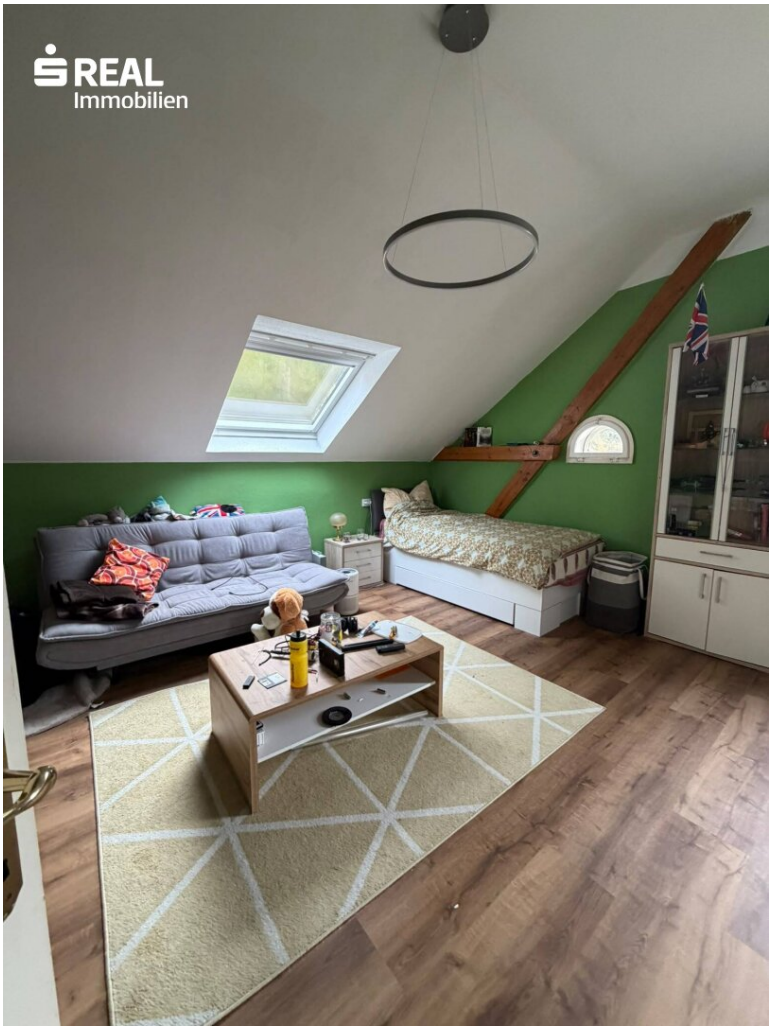

REAL
Immobilien

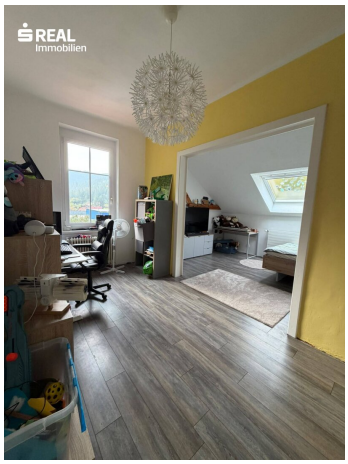

Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

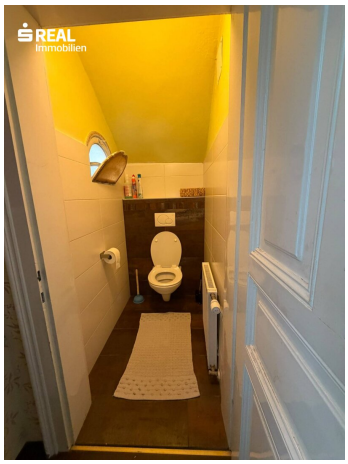

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







Objektbeschreibung

961/36389

Wohnen mit Charakter – großzügig, vielseitig und naturnah

Inmitten der reizvollen Landschaft der Hochsteiermark präsentiert sich dieses charmante, ursprünglich 1896 errichtete und laufend modernisierte Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück von **5.173 m²**.

Mit rund 260 m² Nutzfläche bietet die Liegenschaft ein außergewöhnliches Raumangebot und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die durchgeführten Sanierungen verbinden den Charakter des historischen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort. 2008 wurden die Fenster erneuert, 2010 die Badezimmer und WC-Anlagen modernisiert.

Ein besonderes Highlight ist die 2023 installierte **Pelletsheizung in Kombination mit einer 12-kWp-Photovoltaikanlage und einem 10-kWh-Batteriespeicher** – eine zukunftsorientierte Lösung für eine nachhaltige Energieversorgung.

Eine Garage sowie ein Keller ergänzen das attraktive Raumangebot.

Lage – Lebensqualität in der Hochsteiermark

Die Liegenschaft befindet sich in **8664 Veitsch**, einem Ortsteil der Marktgemeinde Sankt Barbara im Mürztal. Eingebettet in die eindrucksvolle Berglandschaft der Hohen Veitsch, überzeugt die Region durch ihre hohe Lebensqualität, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zum beliebten Wander- und Skigebiet Brunnalm.

Die naturnahe Umgebung, verbunden mit der regionalen Infrastruktur des Mürztals, schafft ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen abseits städtischer Hektik.

Das Besondere auf einen Blick

- 5.173 m² großzügige Grundstücksfläche
- Ca. 260 m² Nutzfläche
- Flexible Nutzung
- Laufend saniertes Wohngebäude, Baujahr 1896

- Moderne Pelletsheizung (2023)
- Photovoltaikanlage mit 12 kWp und 10 kWh Speicher
- Garage und Keller
- Swimmingpool
- Attraktive Wohnlage in der Hochsteiermark

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - silvia.brunn@sreal.at

HWB: 229,2 kWh/m²a

Kaufpreis: € 385.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.