

*****Modern & hell: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung (ca. 76 m²)
mit Lift in der traumhaften Natur- und Wanderregion der
Veitsch*****



1_Außen

Objektnummer: 3812_330

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	DDr. Rosenbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8664 Großveitsch
Baujahr:	ca. 1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	69.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

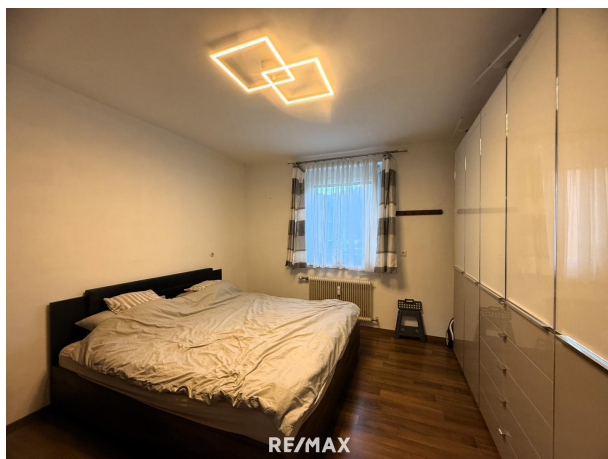
Provisionsangabe:

3.00 %

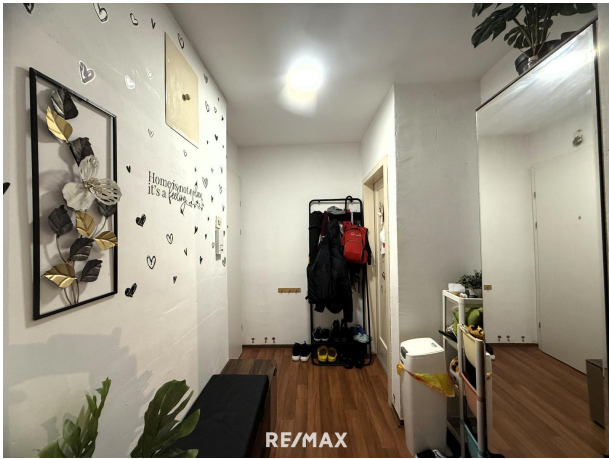
Ihr Ansprechpartner

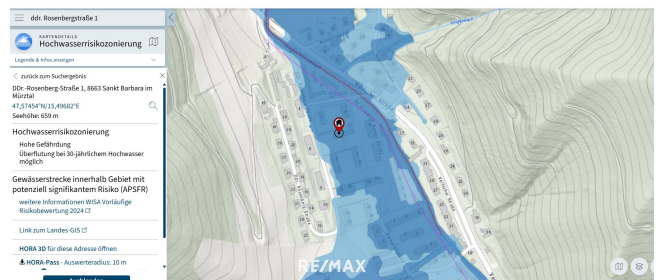
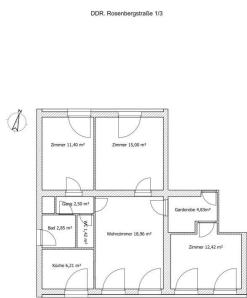


Günter Harrer









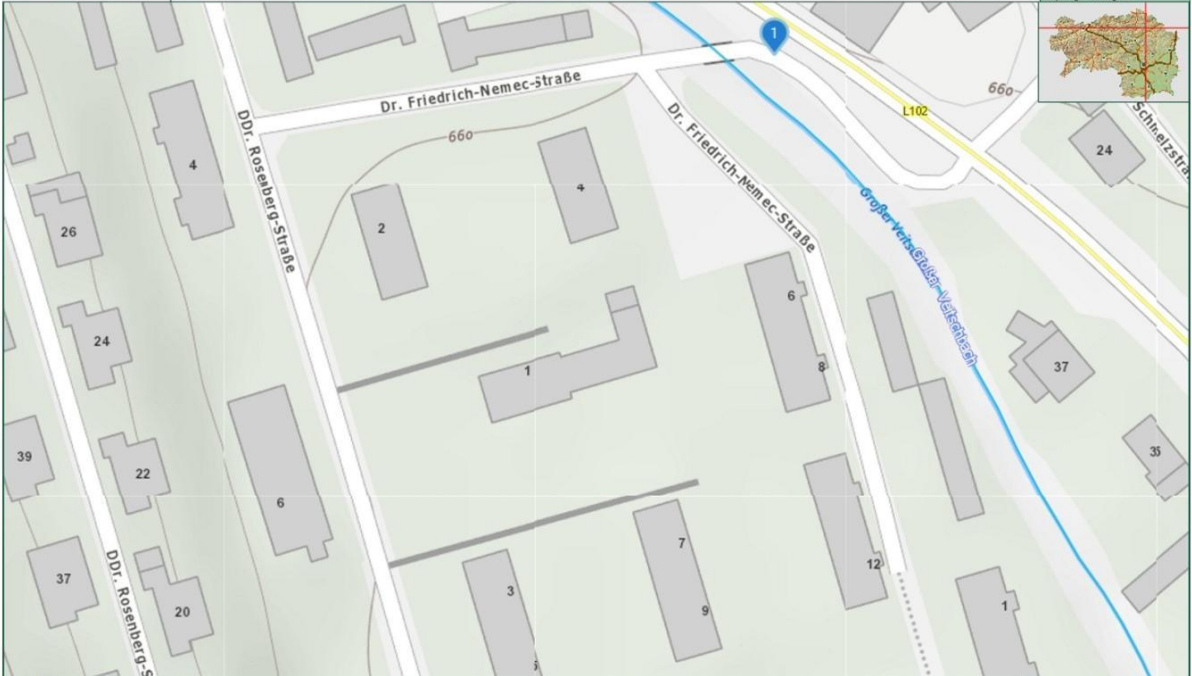
RE/MAX



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

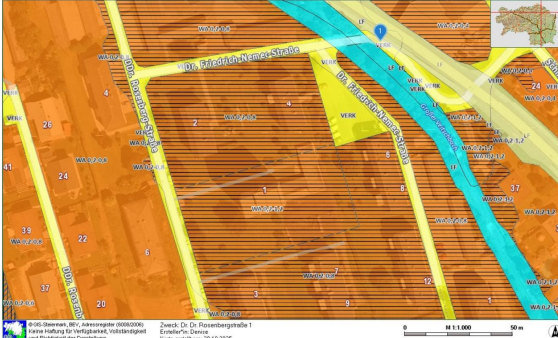


RE/MAX

Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmungsplan

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

RE/MAX

Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Kataster

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

RE/MAX

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
- Sanierungsdarlehen (im Kaufpreis berücksichtigt): ca. € 242,48 / Monat

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 90.7 kWh/(m²a)

arf:

Klasse HeizwärC

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.49

energieeffizien

z:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717