

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage nahe Skigebiet – ideal als Ferienwohnung! Provisionsfrei für die Käufer!**



**Objektnummer: 6154/383**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8664 Veitsch
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	135,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,58
<b>Kaufpreis:</b>	59.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	399,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehen  
Verfügung.























## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 84 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Wohnen oder einen erholsamen Urlaub in den Bergen benötigen.

Gelegen in der idyllischen Ortschaft Veitsch, Sankt Barbara im Mürztal, überzeugt die Wohnung durch eine gelungene Raumaufteilung sowie die Ruhe und Nähe zur Natur.

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Vorraum, der genügend Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Das einladende Wohnzimmer wird zum Herzstück der Wohnung und schafft Raum für Entspannung und gesellige Stunden. Die angrenzende Küche ist mit einer gemütlichen Essecke ausgestattet und verfügt über einen traditionellen Tischherd, der nicht nur zum Kochen, sondern auch zum Heizen genutzt werden kann – ein echtes Highlight für Liebhaber heimeliger Atmosphäre.

Zwei Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder auch als Rückzugsort zum Arbeiten. Das Badezimmer sowie das separate WC sind praktisch gestaltet.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, ein Abstellraum vor der Wohnung am Gang sowie ein zusätzlicher Abstellraum vor dem Haus, ideal zur Lagerung von Geräten oder Sportausrüstung. Ihr Fahrzeug findet in der Doppelgarage vor dem Haus seinen Platz – besonders wertvoll in den Wintermonaten.

### Ausstattung:

- **Zentralheizung:** Beheizung mittels Gas
- **Tischherd in der Küche:** Für ein besonderes Kocherlebnis und zusätzliche Wärme
- **Bad und WC getrennt**
- **Eigenes Kellerabteil & Geräteschuppen:** Zusätzlicher Stauraum
- **Doppelgarage:** Abstellplatz für Ihr KFZ inklusive
- **Ruhige Lage:** In unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Wanderwegen und einem Skigebiet

## **Lage:**

Die Wohnung befindet sich im beschaulichen Ortsteil Veitsch, nur wenige Minuten von einem beliebten Skigebiet entfernt. Die umliegende Natur bietet eine Vielzahl an Wanderwegen, was diese Wohnung auch ideal als Ferienwohnung nutzbar macht. Ob für Wintersport oder sommerliche Ausflüge – hier finden Naturliebhaber und Sportbegeisterte genau das Richtige.

## **Highlights auf einen Blick:**

- Provisionsfreier Kauf
- Ruhige, naturnahe Lage mit Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Ideal auch als Ferienwohnung geeignet
- Doppelgarage und zusätzliche Abstellräume vorhanden
- Bezahlbarer Wohnraum mit hohem Wohlfühlfaktor

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung überzeugen!

**Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853**

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive



Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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 <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap