

## **Charmantes Einfamilienhaus in 8664 Großveitsch**



**Objektnummer: 961/35062**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8664 Großveitsch
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 248,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,61
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Silvia Brunn

Kindberg SPK  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

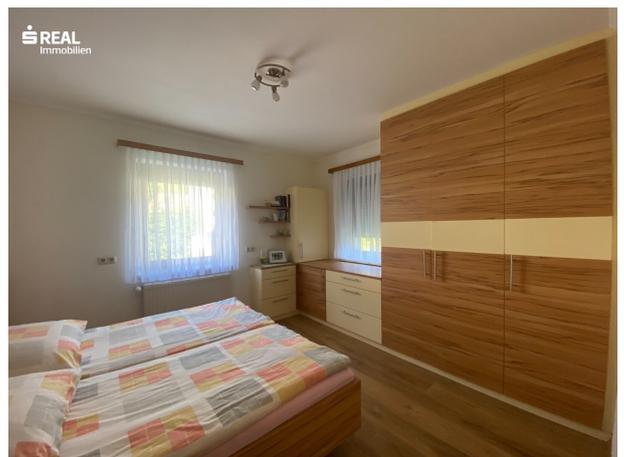
T +43 664 8184144  
H +43 664 8184144

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

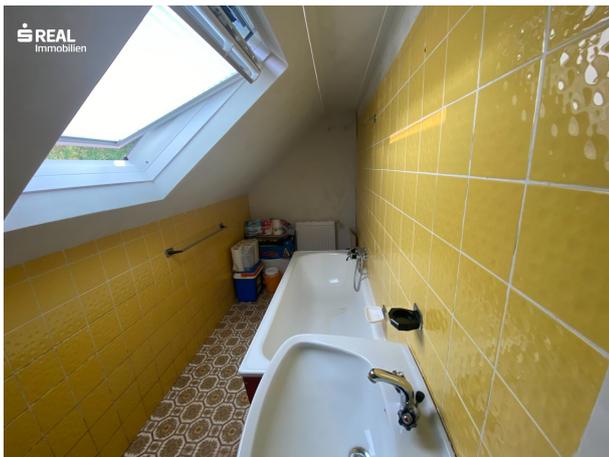














## Objektbeschreibung

961/35062

Dieses Einfamilienhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>. Mit seiner soliden Grundstruktur und einer durchdachten Raumaufteilung stellt es die perfekte Basis dar, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1438 m<sup>2</sup> (Widmung LF ( Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland)) und bietet ausreichend Platz für einen Garten, in dem Sie Ihre Freizeit genießen und sich vom Alltag erholen können. Mit ein wenig Kreativität kann hier ein wunderschöner Außenbereich entstehen.

Das Haus wird sowohl über eine Gasheizung als auch über Festbrennstoffe beheizt. Diese Kombination bietet Ihnen Flexibilität und Unabhängigkeit bei der Wahl der Heizquelle.

Im Innenbereich sind einige Renovierungsarbeiten notwendig, um den Wohnkomfort zu steigern und das Haus an moderne Standards anzupassen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage in der St.Barbara im Mürztal umgeben von atemberaubender Natur und einer entspannten Atmosphäre.

Die umliegende Landschaft lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren ein und bietet gleichzeitig eine friedliche Umgebung zum Entspannen.

Besonders hervorzuheben:

- Garage
- großzügiger Balkon
- ruhige Lage

Die Liegenschaft steht voraussichtlich Ende 2025/Anfang 2026 zur Übernahme bereit.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [silvia.brunn@sreal.at](mailto:silvia.brunn@sreal.at)

**HWB:** 248,80 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 179.000,-

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <7.500m

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.