

## Kontakt



### Aleksandar Nikolic

Mobil : **+436604926439**  
E-Mail : **nikolic@4m-immo.at**  
Büro : **4M Immobilien&Consulting GmbH  
& Co KG**  
Adresse : **1050 Wien, Margaretenstraße**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2483/15801**  
Objekt Typ: **Zinshaus**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8664 Großveitsch**  
Kaufpreis: **€ 690.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 1.282,76 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Projektliebhaber aufgepasst. Hier finden Sie Ihre neue Herausforderung!

Projektliebhaber aufgepasst!

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies und sanierungsbedürftiges Zinshaus im Bundesland Steiermark. Das Haus beinhaltet 23 Wohnungen mit identischer Raumaufteilung. Das Dachgeschoss ist auf drei Wohnungen aufgeteilt, die jedoch nach Belieben verändert werden können. Je nach persönlichen Vorstellungen kann es zu Wohnzwecken oder anderweitig den Markt zugeführt werden. Zusätzlich verfügt das Grundstück über mehrere Stellplätze.

Das Haus hat 4. Stockwerke. (EG, 1OG, 2OG, DG) die wie folgt aufgeteilt sind:

EG mit 5 Einheiten:

1 x 3 Zimmer- ca. 67,03 m<sup>2</sup>,

1 x 1 Zimmer- ca. 33,06 m<sup>2</sup>

1 x 1 Zimmer mit AR- ca. 48,71 m<sup>2</sup>

2 x 2 Zimmer zu je - ca. 56,25 m<sup>2</sup> & ca. 53,28 m<sup>2</sup>

Gesamt: ca. 258m<sup>2</sup>

1. OG mit 8 Einheiten:

7x1 Zimmer zu je

ca. 35,68 m<sup>2</sup>,

ca. 36,05 m<sup>2</sup>,

ca. 36,00 m<sup>2</sup>,  
ca. 35,72 m<sup>2</sup>,  
ca. 36,57 m<sup>2</sup>,  
ca. 39,37 m<sup>2</sup>  
1x3 Zimmer mit ca. 72,49m<sup>2</sup>

Gesamt: ca. 292m<sup>2</sup>

2. OG mit 8 Einheiten:

8x1 Zimmer zu je  
ca. 40,10 m<sup>2</sup>,  
ca. 37,00 m<sup>2</sup>,  
ca. 37,27 m<sup>2</sup>,  
ca. 37,90 m<sup>2</sup>,  
ca. 37,30 m<sup>2</sup>,  
ca. 37,91 m<sup>2</sup>  
ca. 37,56 m<sup>2</sup>  
ca. 43,79 m<sup>2</sup>

Gesamt: ca. 309 m<sup>2</sup>

DG mit 3 Einheiten

2 Zimmer ca. 81,00  
3 Zimmer ca. 98,17  
4 Zimmer ca. 120,51

Gesamt: ca. 300 m<sup>2</sup>

Gesamte Wohnfläche ca. 1.159 m<sup>2</sup>  
Gesamte Grundstücksgröße: ca. 3378m<sup>2</sup>

Die Landschaft ladet zum Entspannen ein und die Aussicht beglückt mit seinem unverbauten Weitblick. Im Winter bieten sich folgende Skigebiete an:

- Brunnalm / Hohe Veitsch - 8,6km
- Schwabenbergarena / Turnau - 12,8km
- Hauereck - St Kathrein am Hauenstein - 29km

Großveitsch ist ein Ort im zweitgrößten österreichischen Bundesland Steiermark und liegt im Bezirk Bruck-Mürzzuschlag und hat 1.274 Einwohner. Sämtliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäuser, Cafés, Nachtclub, Skigebiete, Ärzte, Apotheken und Verbindungen in der Nähe.

Anbindungen:

S-Bahn - Mitterdorf-Veitsch Bahnhof  
Bus - 85 Gemeindebus St. Barbara

GRUNDBUCH STATT SPARBUCH

Von über 60 Partnerbanken sind aktuell folgende Kondition möglich:

- Variabler Zinssatz ab 0,5 % (Aufschlag auf den 3M Euribor mit 0,762%)
- Fixer Zinssatz ab 1,4% möglich
- Sonderkonditionen bei fixen Zinssätzen ab 20 Jahren
- Laufzeit möglich bis zu 50 Jahren

Mit uns sparen Sie Zeit, Geld und Nerven!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können! Selbstverständlich werden ihre Daten vertraulich behandelt.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail Anfrage und für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Nikolic unter der Telefonnummer +43 664 6595663 oder per E-Mail unter kati@4m-immo.at

---

Kaufpreis: **€ 690.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Nutzfläche: **ca. 1.282,76 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 3.378,00 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **ca. 1.159,00 m<sup>2</sup>**

---

Baujahr: **ca. 1900**  
Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**  
HWB: **105.31 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **D**

---

**Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Waldlage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage

---







