

## Sanierungsbedürftiges Haus mit viel Potential in Weiz



**Objektnummer: 961/34705**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 289,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,87
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 2642  
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

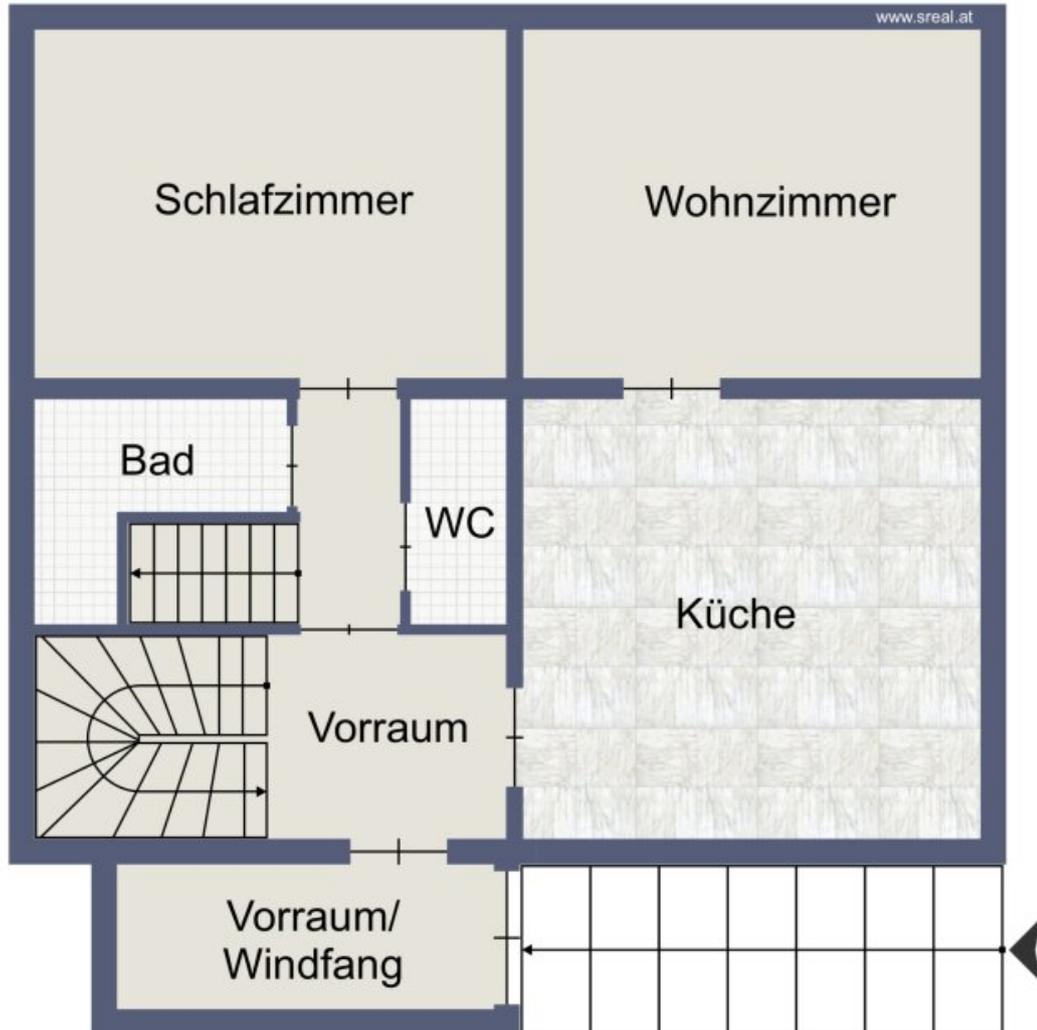


termin zur

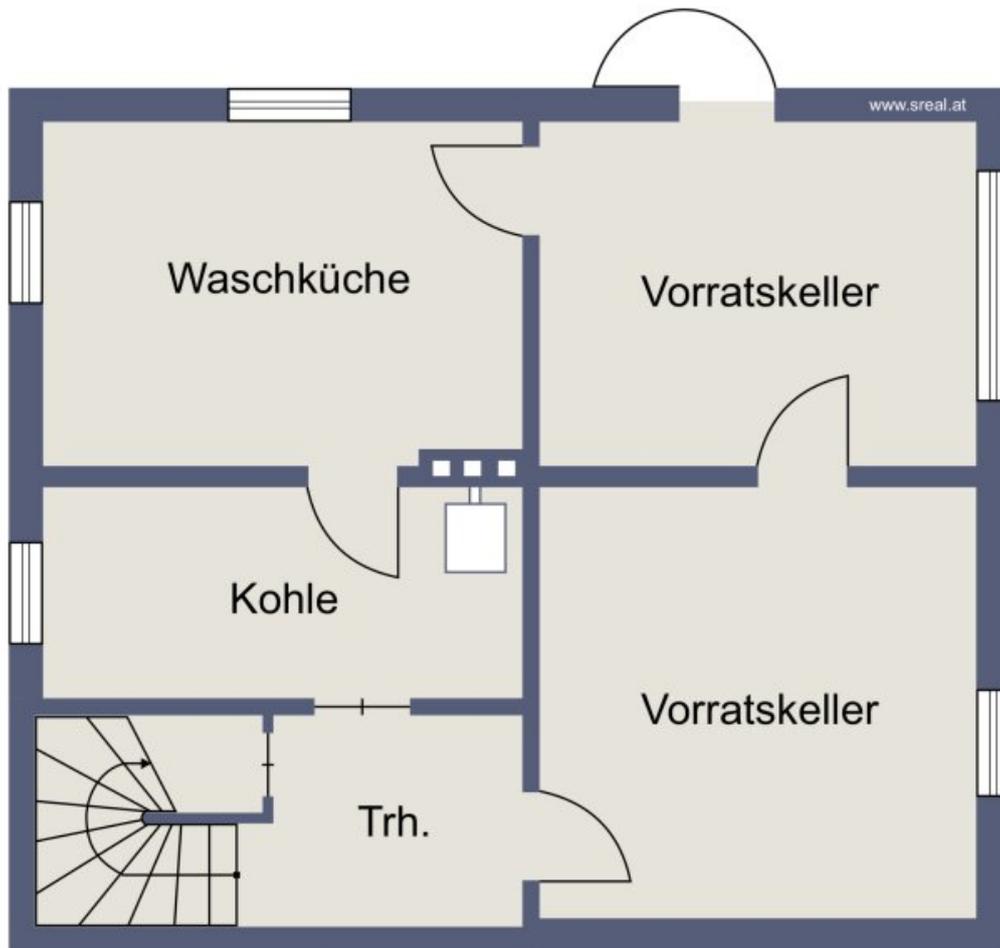








Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

### Haus mit viel Potenzial in Weiz

Die sanierungsbedürftige Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße inmitten der Bezirksstadt Weiz.

Die ruhige Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und zugleich eine gute Anbindung an das städtische Leben.

Das Haus wurde auf einem Grundstück mit einer Fläche von 643 m<sup>2</sup> im Jahr 1958 erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 90 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein (Schlaf-)zimmer sowie ein Bad und ein separates WC. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Räume und ein kleines Bad. Ein Balkon im Dachgeschoss rundet das Angebot ab. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller, der bequem über eine Treppe im Inneren des Hauses erreichbar ist.

Beheizt wurde das Objekt bisher über eine Ölheizung, die jedoch zurzeit nicht in Betrieb ist. Eine Umstellung auf Fernwärme wäre möglich und würde das Haus energetisch modernisieren.

Dieses Haus in Weiz bedarf einer umfassenden Sanierung - bietet aber mit der ruhigen & doch zentralen Lage eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie mit viel Potenzial suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m



Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

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.