

## Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend von Weiz



**Objektnummer: 961/34693**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 266,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,74
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

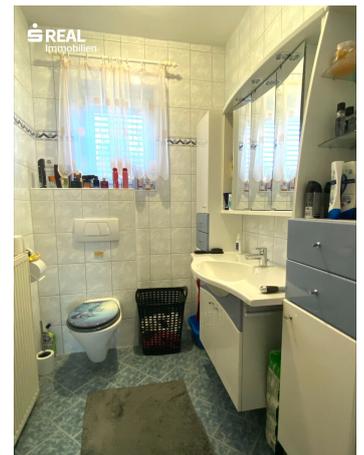
## Ihr Ansprechpartner

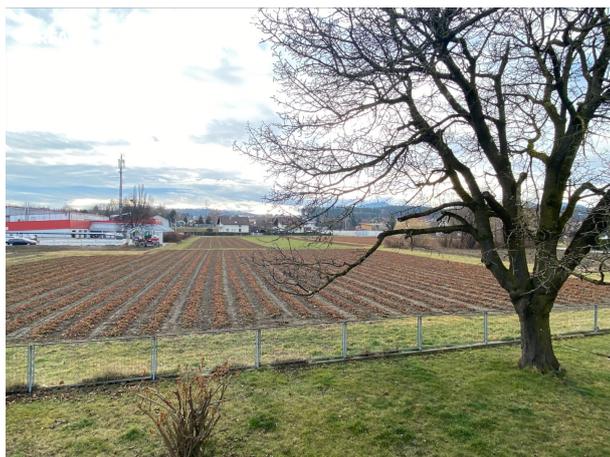


### Beatrice Sarközi

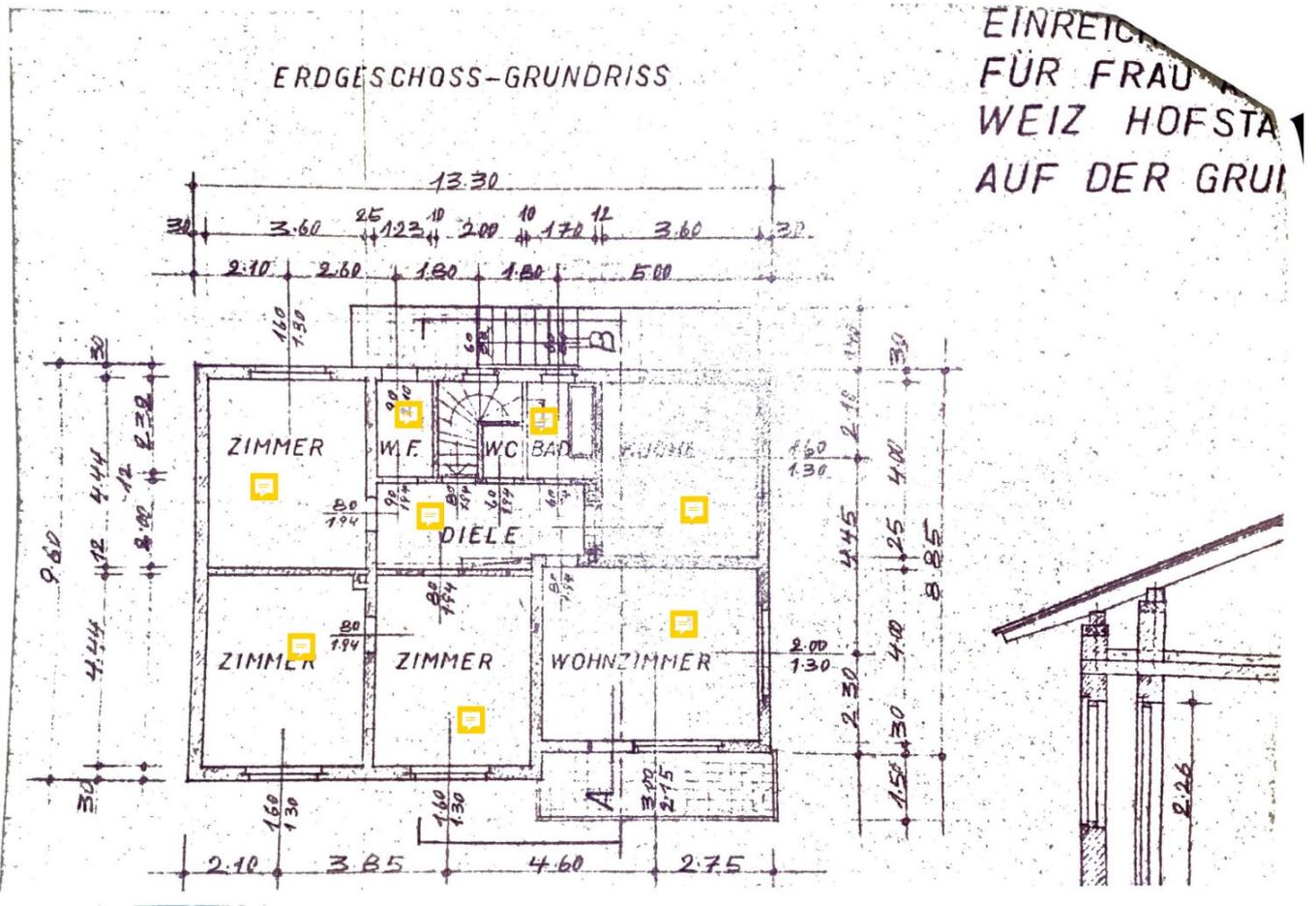
s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg











## Objektbeschreibung

### Einfamilienhaus inmitten von Weiz

In einer ruhigen Sackgasse inmitten von Weiz gelegen, präsentieren wir folgendes charmantes Einfamilienhaus: Es wurde im Jahr 1966 auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 1017m<sup>2</sup> erbaut. Das Haus beherbergt 5 Zimmer auf einer Wohnfläche von etwa 100 m<sup>2</sup> - die gesamte Fläche befindet sich im Erdgeschoss. Zusätzlich steht ein Keller zur Verfügung.

#### Raumaufteilung:

Der Vorraum führt zu einem zentralen Gang, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der einen Blick ins Grüne bietet. Die Küche sowie der Essbereich befinden sich in einem anderen Raum. Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum komplettieren das Angebot auf dieser Ebene.

#### Keller und Garage:

Der geräumige Keller mit einer Fläche von ca. 96 m<sup>2</sup> ist bequem vom Erdgeschoss aus erreichbar und bietet viel Platz.

Eine Garage bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

#### Ausstattung:

Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Fenster wurden im Jahr 1992 erneuert.

#### Lage:

Die großzügige Raumaufteilung, der ebene Garten und die ruhige Lage machen es zu einem idealen Zuhause für Familien oder jeden, der das Landleben in der Stadt sucht.

Weiz ist eine Stadt mit ca. 12.000 Einwohnern in der Oststeiermark und die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirkes.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße inmitten der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie ein Arzt, eine

Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule und ein Kindergarten. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
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.