# Update! - Zentral in Zeltweg. - 2 Zimmer, voll möbliert und sofort beziehbar! - Bahnhof fußläufig erreichbar.

**Objektnummer: 882**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8740 Zeltweg |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 57,30 m² |
| **Nutzfläche:** | 57,30 m² |
| **Gesamtfläche:** | 57,30 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 12,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 95.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 125,87 € |
| **USt.:** | 12,59 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

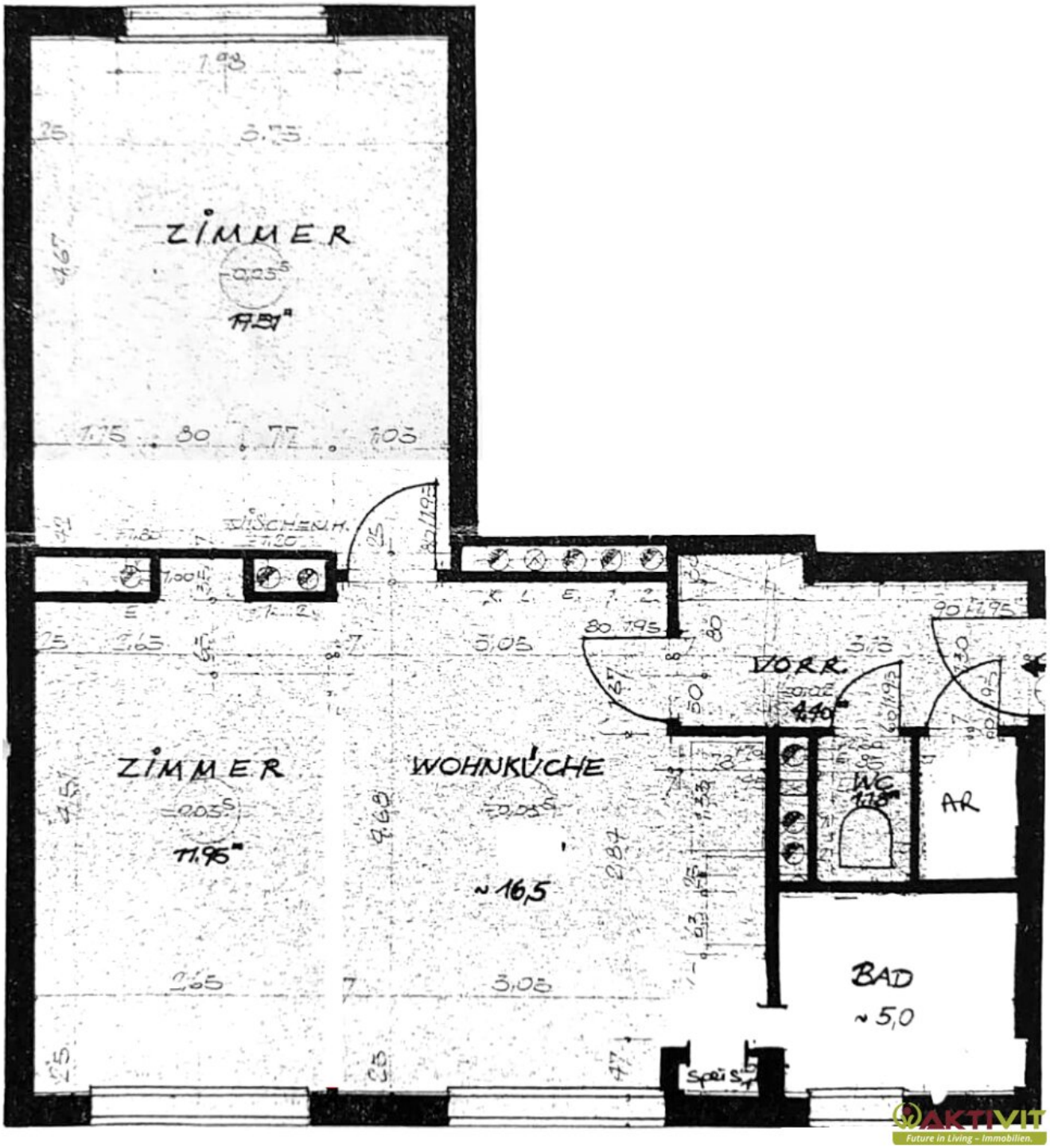
## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Miedl**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.




AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

# Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung mit rund 57 m² Wohnfläche und großzügigem Keller befindet sich zentral in Zeltweg.

Der Verkauf erfolgt voll möbliert und die Wohnung ist ab sofort verfügbar - hier können Sie direkt einziehen.

***Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:***

- Zentrale Lage in Zeltweg.
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof fußläufig.
- Bildungseinrichtungen sehr gut erreichbar.
- Rund 57 m² Wohnfläche + großer Keller.
- Voll möbliert inklusive Küche.
- Badezimmer und getrenntes WC.
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung.

**DIE WOHNUNG.**

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über insgesamt rund 57,3 m² Wohnfläche.

Die Wohnung begrüßt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, von diesem sind das Wohnzimmer mit offener Küche, das WC und ein Abstellraum erreichbar.

Vom Wohnzimmer ausgehend sind das Schlafzimmer und das Bad erschlossen.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes zugehöriges Kellerabteil, dieses bringt weitere ca. 12 m² Stauraum-Fläche.

Ein gemeinschaftlicher Garten ist zur Mitbenutzung gegeben. Weiters sind KFZ-Stellplätze zur allgemeinen Nutzung dem Haus zugehörig.

**ZUSTAND UND AUSTATTUNG .**

Die Wohnung und das Haus sind von der Substanz in gepflegtem Erhaltungszustand. Optisch ist Potential zur Modernisierung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen gegeben.

Die Böden wurden erst kürzlich erneuert und neu verlegt.

Der Verkauf erfolgt inklusive der gesamtem abgebildeten Möblierung, ausgenommen sind ausschließlich der Fernseher und die Waschmaschine.

Alle anderen Möbel, sowohl im Wohn- und Schlafbereich, sowie die weitere Ausstattung von Küche mit E-Geräten, Bad, WC, etc. sind im Preis inbegriffen.

Die Beheizung erfolgt aktuell mittels Infrarot-Heizung. Die Installationen für eine Gastherme sind vorhanden.

**DIE BETRIEBSKOSTEN**

Die Betriebskosten inklusive Rücklagen und Verwaltung betragen rund € 220,- pro Monat. Davon entfallen rund € 20,-  anteilig für ein Sanierungsdarlehen, dieser Betrag fällt nach erfolgter Rückzahlung somit wieder weg.

Hinzu kommen die Kosten für Heizung (aktuell mit Strom) und Strom nach Verbrauch.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

André Jappel

+43 664 24 60 499

a.jappel@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap