

Wohnen mit Komfort und Charme – 2-Zimmer-Wohnung in Weiz



Ausblick von Loggia

Objektnummer: 6430/105

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,03 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	90.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.937,98 €
Betriebskosten:	102,79 €
USt.:	10,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Akad. FDL Thomas Raminger

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 660 4813173

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



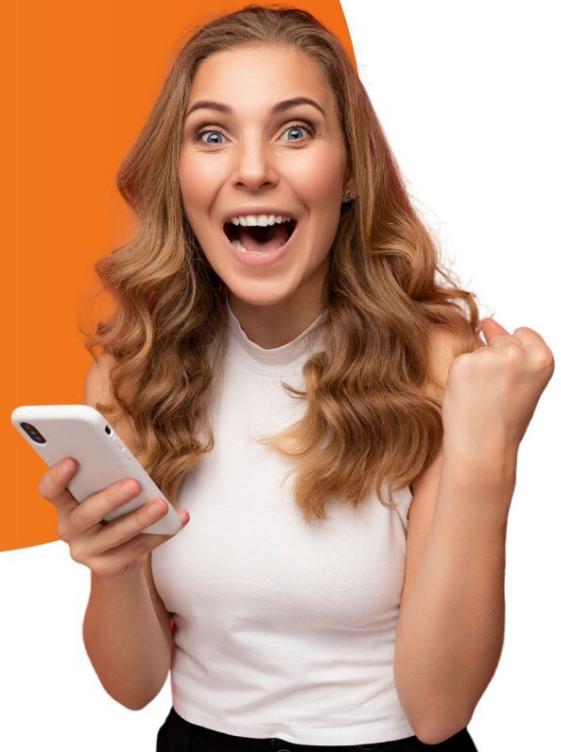


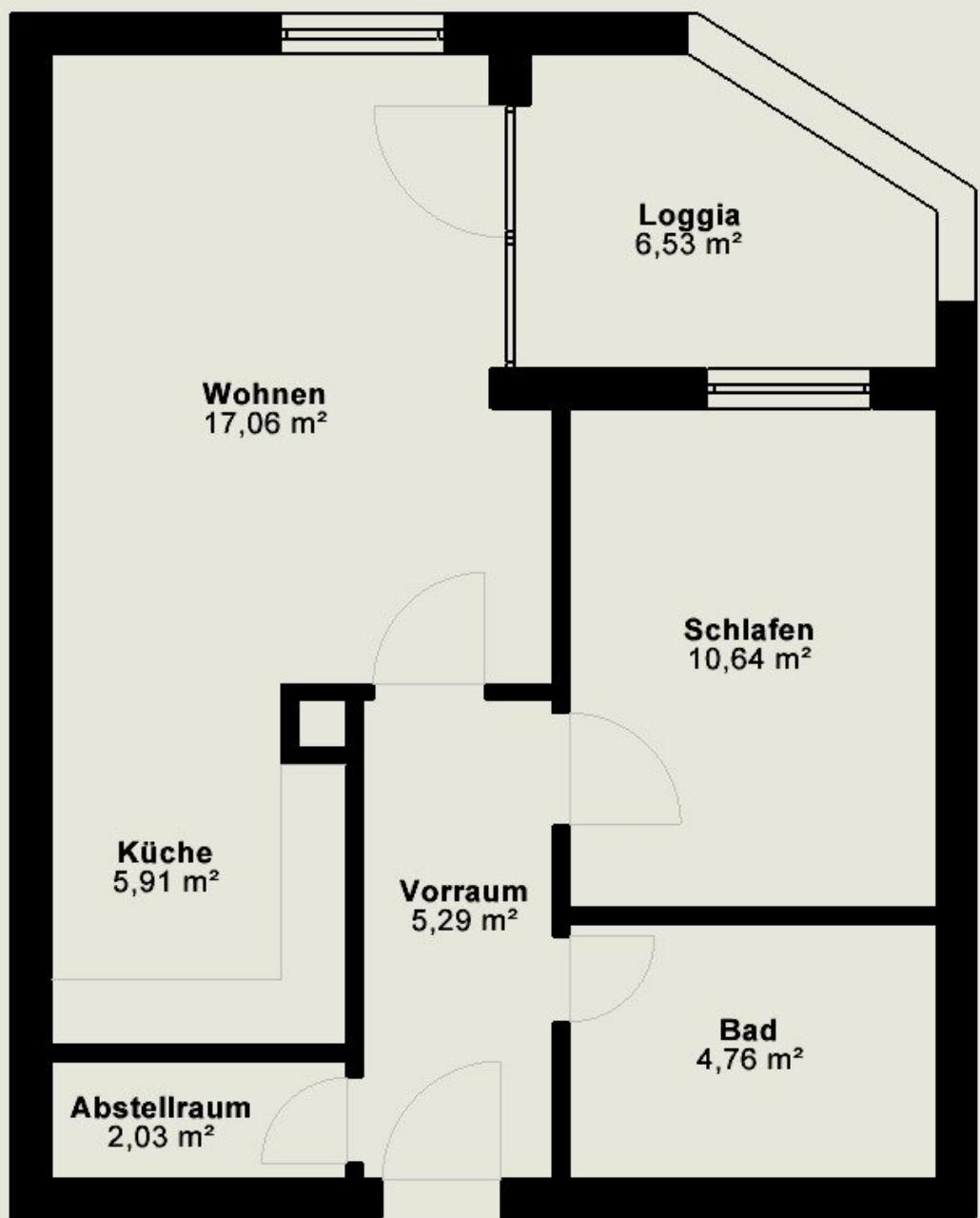




Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- ✓ besten Zinssatz finden
- ✓ Gesamtkostenüberblick
- ✓ Vielfalt an Angeboten
- ✓ Bedürfnisorientiert
- ✓ Persönliche Beratung





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Weiz!

Sie suchen ein charmantes Eigenheim in zentraler Lage? Dann erwartet Sie diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung**. Sie befindet sich im 3. Stock eines gepflegten 7-stöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1983 und ist bequem per **Lift** erreichbar.

Raumaufteilung & Ausstattung

Auf insgesamt **46,44 m²** **Wohnfläche** finden Sie einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ergänzt durch ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die **6,51 m²** große **Loggia** mit Nordost-Ausrichtung und **Fernblick** lädt zum Genießen ein.

Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett sowie moderne Infrarot-Panels, schaffen ein besonders behagliches Ambiente. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein eigenes Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum, ein Trockenraum sowie ein **Tiefgaragenparkplatz** vervollständigen das Angebot.

Betriebskosten & Instandhaltung

Regelmäßige durchgeführte Instandhaltungsarbeiten am Gebäude gewährleisten den gepflegten Zustand der Immobilie.

Weitere Investitionen über die normale Instandhaltung hinaus, sind derzeit nicht geplant. Die Betriebskosten inkl. Steuern betragen 252,42€/m. Darin ist der Instandhaltungsbeitrag von 52,16€/m und ein Sanierungsdarlehen mit 7 Jahren Restlaufzeit von 124,58€/m enthalten. Die Heizung mit Infrarotpanelen ist in den Betriebskosten noch nicht enthalten.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung **bis zum 01.06.2026 vermietet** ist. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen betragen derzeit ca. 3.493€.

Lage & Infrastruktur

Die hervorragende Lage in Weiz zeichnet sich durch eine optimale Infrastruktur aus: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an umliegende Städte macht den Standort besonders attraktiv.

Umliegende Städte und Erreichbarkeit mit dem Auto

- Gleisdorf: 14 km, 13 Minuten

- Graz: 29 km, 34 Minuten
- Hartberg: 38 km, 37 Minuten
- Feldbach: 41,5 km, 38 Minuten
- Fürstenfeld: 48,5 km, 38 Minuten

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, Ihr neues Zuhause zu entdecken. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – wir freuen uns darauf, Sie persönlich willkommen zu heißen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap