

# **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

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

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.







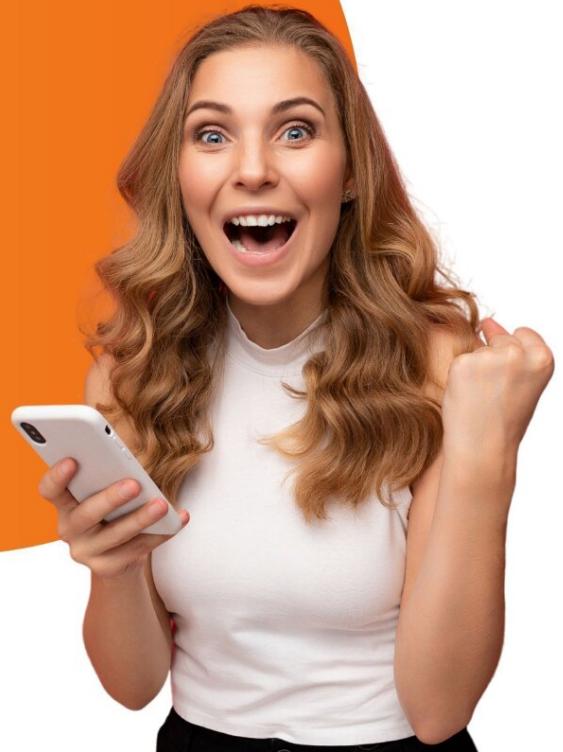
**Sie benötigen die  
passende Finanzierung?**

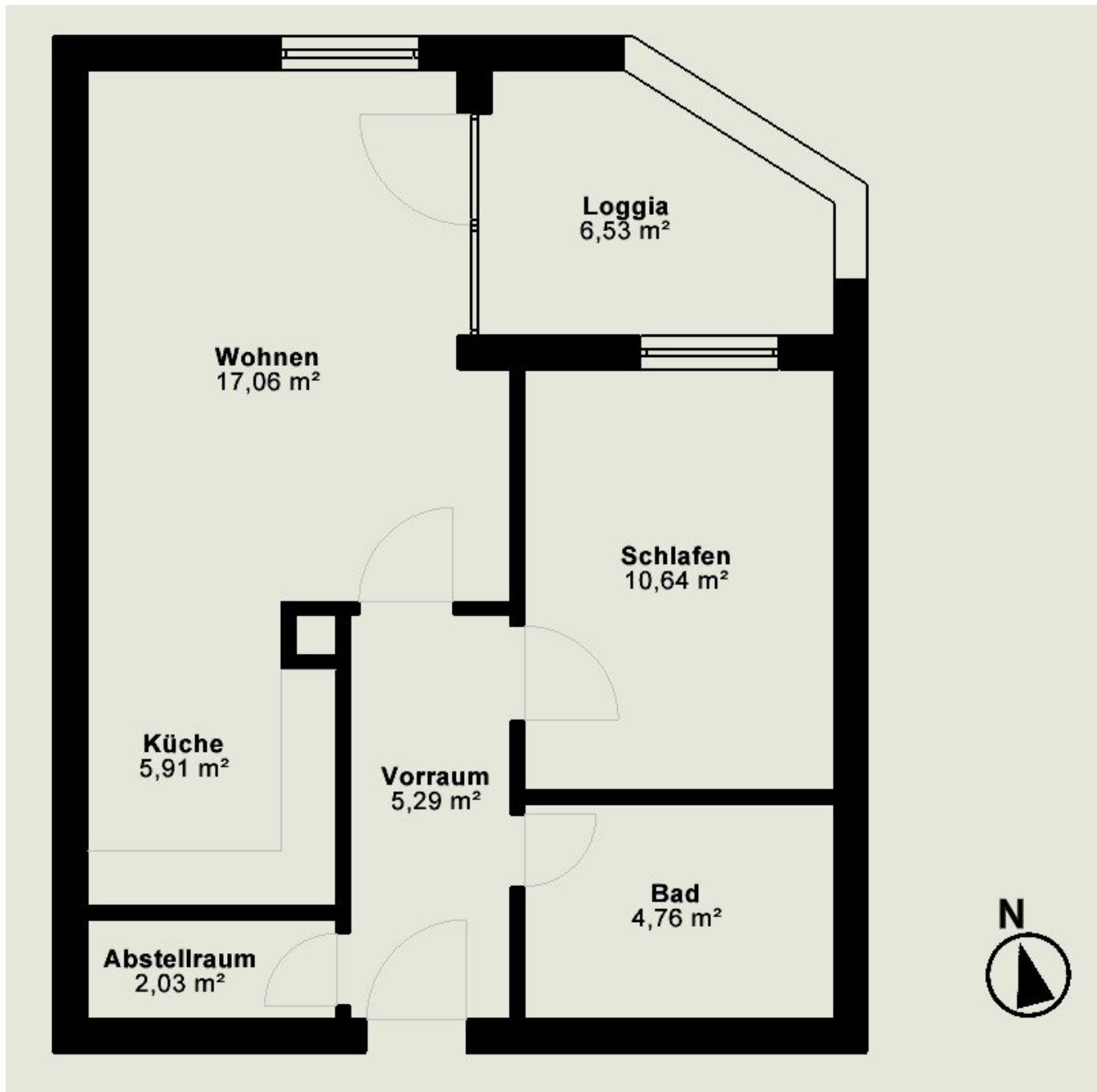
Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich.  
Vergleichen und Geld sparen!



## 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 m<sup>2</sup>** **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 m<sup>2</sup>** 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