

**Zeltweg: Top-gepflegte 4 Zimmer-Eigentumswohnung mit
Balkon & Tiefgarage in ruhiger Lage**



Objektnummer: 6409/534

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bessemerstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	94,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	152,77 €
Heizkosten:	65,60 €
USt.:	31,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159

H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









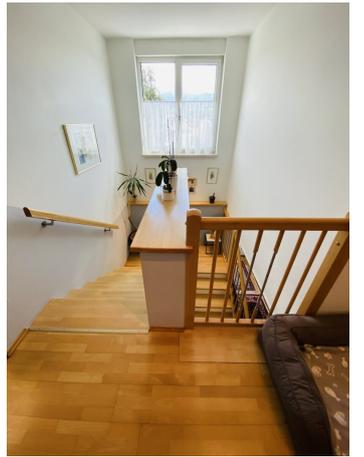














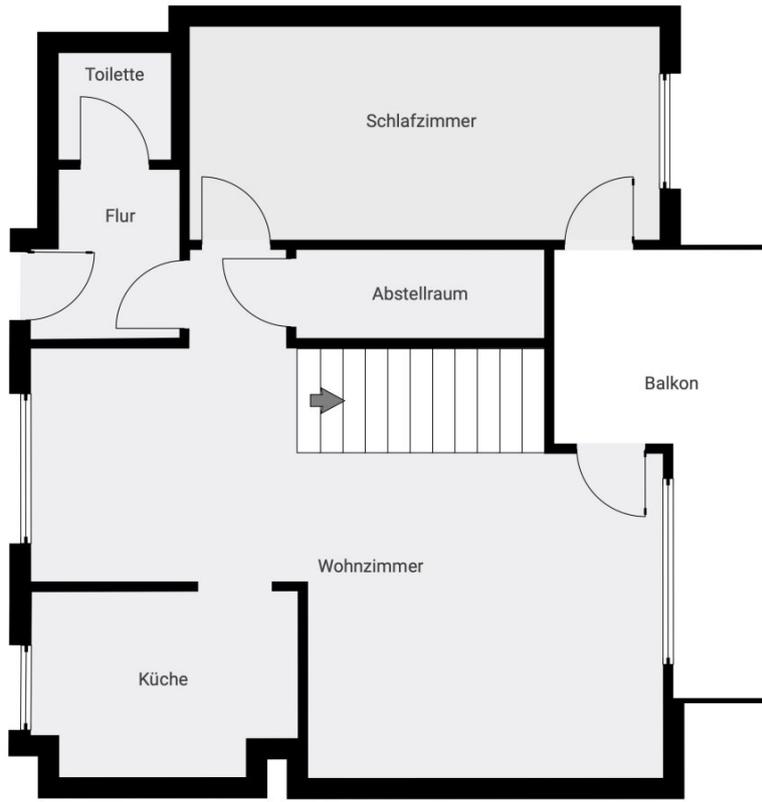






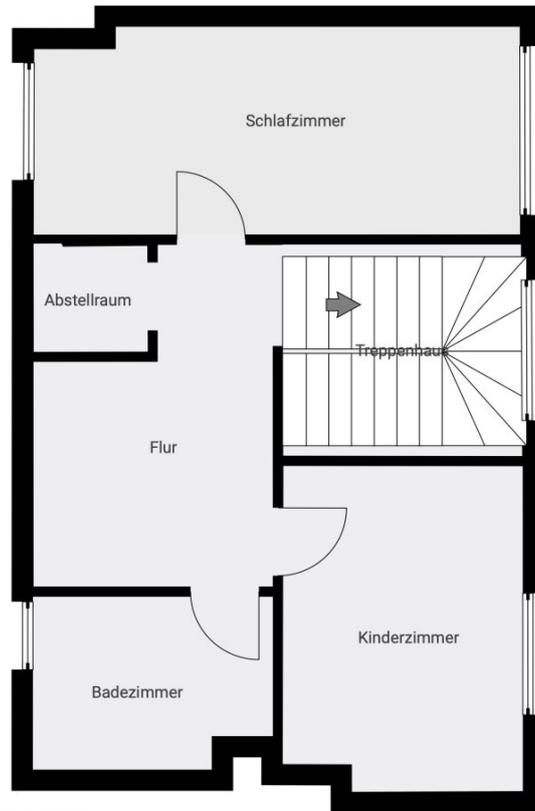


▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend von Zeltweg erwartet Sie diese charmante, ca. 94 m² große Eigentumswohnung mit durchdachtem Grundriss und vielen Highlights für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1990 und ist als **Mansardenwohnung** ausgeführt – über eine Treppe im Inneren gelangt man in das wohnliche Obergeschoss.

Die Raumaufteilung im Detail:

Untergeschoss:

- Eingangsbereich mit **Garderobe**
- **Gäste-WC**
- Heller, großzügiger **Wohn- und Essbereich** mit gemütlicher Essecke
- Vom **Wohnzimmer** aus Zugang zum Balkon – dieser bietet Platz für einen Esstisch oder Lounge-Möbel
- Voll ausgestattete **Einbauküche**
- Praktische **Speis/Abstellkammer**
- **geräumiges Eltern-Schlafzimmer** mit Ausgang auf den Balkon

Obergeschoss (Mansarde):

- Großzügiger **Vorraum**, aktuell als Fitness-Ecke genutzt – ideal auch als Homeoffice-Bereich
- Zwei **Kinderzimmer**

- Zusätzlicher **Abstellraum**
- Tageslicht-Badezimmer mit **Badewanne, WC und Fenster**

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Zentralheizung** mit Fernwärme, teilweise Fussbodenheizung
- **Tiefgaragenplatz inklusive**
- Ausreichend **Freiparkplätze** für ein zweites Fahrzeug oder Gäste
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- Ruhige Lage mit sehr guter Infrastruktur

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 94,17 m²
- Balkon: ca. 6,6 m²
- Zimmer: 4 (Wohnzimmer und 3 Schlafzimmer)
- Badezimmer: 1 | WCs: 2
- Heizung: Fernwärme | Fußbodenheizung & Radiatoren
- Baujahr: 1990

- Kaufpreis: € 187.000,-
- Monatliche Betriebskosten: ca. € 366,- (inkl. BK, Heizung, Rücklage, Garage)

Die Eigentümer ziehen in ein Neubauobjekt mit geplanter Fertigstellung 1. Quartal 2026. Dieser Termin wäre dann auch der Übergabetermin der Wohnung.

Fazit:

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – diese Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, ruhiger Lage und moderner Ausstattung. Ideal für Familien mit Kindern oder Paare mit Platzbedarf.

? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap