

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ca 58 m2 mit Loggia im  
Herzen von Zeltweg**



**Objektnummer: 6409/553**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Adresse                       | Bahnhofstraße         |
| Art:                          | Wohnung               |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 8740 Zeltweg          |
| Wohnfläche:                   | 58,00 m²              |
| Heizwärmebedarf:              | E 150,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,51                |
| Kaufpreis:                    | 64.900,00 €           |
| Betriebskosten:               | 167,75 €              |
| USt.:                         | 16,78 €               |
| Provisionsangabe:             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

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

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT



















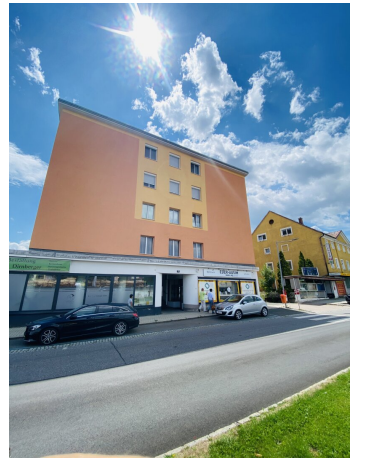










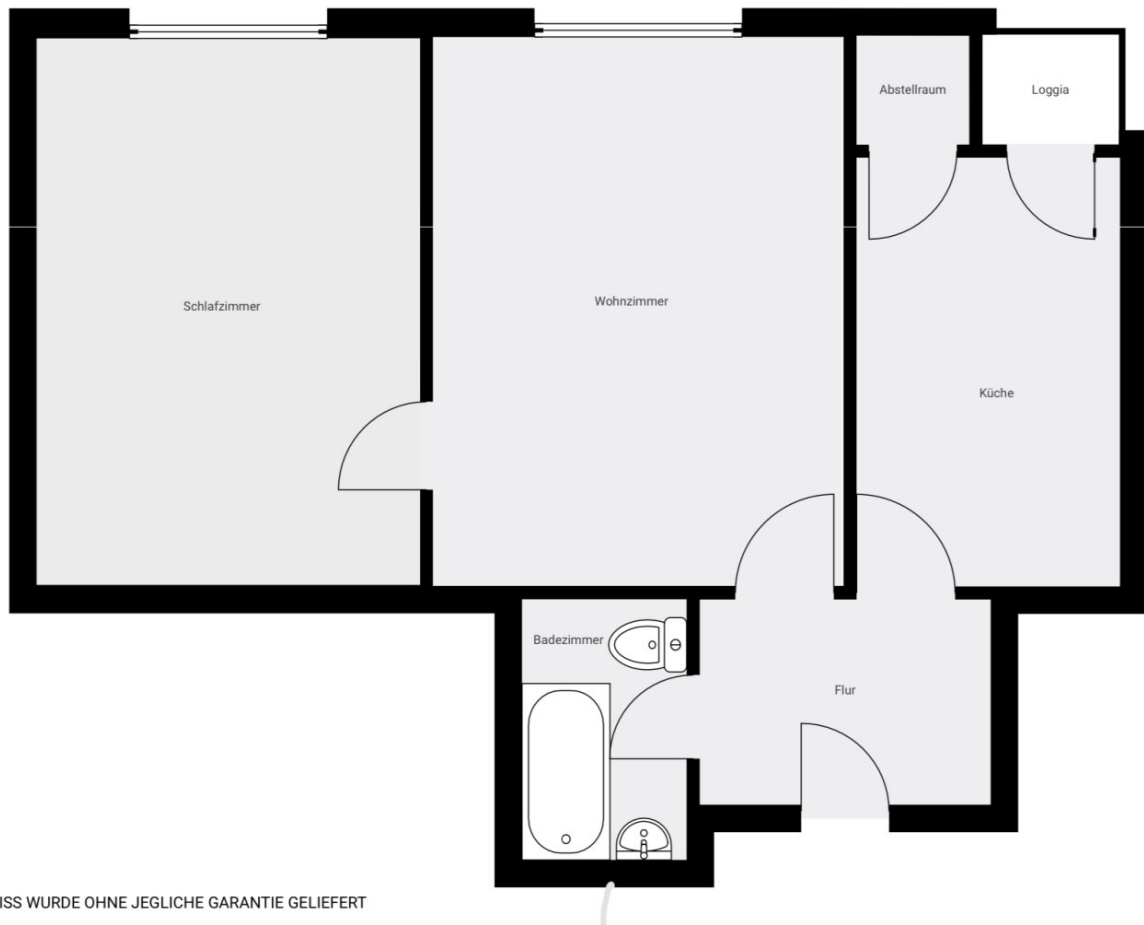








▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

# Objektbeschreibung

## Charmante Eigentumswohnung mit Loggia in zentraler Lage von Zeltweg

### Lage:

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Zeltweg – bequem erreichbar über einen Personenlift. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Der **Bahnhof**, die **Apotheke**, Polizei (100m) diverse **Einkaufsmöglichkeiten** sowie das **Zentrum von Zeltweg** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Wohnfläche:

Ca. 58 m<sup>2</sup> – ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC ( 180 lt Heißwasserboiler betrieben mit Nachtstrom)
- Küche mit Zugang zu einer kleinen, überdachten **Loggia** und praktischer **Speis**
- Geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer (vom Wohnzimmer aus begehbar)

### Ausstattung:

- **Vollwärmeschutz** am Gebäude (ca. 2016)
- **3-fach verglaste Fenster** für gute Energieeffizienz
- **Ölheizung** in der Wohnung mit eigenem 300-Liter-Tank
- **Gasanschluss** im Haus – ein Umstieg auf Gas ist möglich
- Zusätzlich: **Holz- bzw Kohleherd** in der Küche für alternative Beheizung oder Kochen



- **Glasfaser-Internetanschluss** vorhanden
- **KFZ-Abstellplatz** im Innenhof (nicht fix zugeteilt)

### **Charakter:**

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand und ist **traditionell eingerichtet**, was ihren **klassischen und charmanten Charakter** unterstreicht. Mit etwas persönlicher Gestaltung lässt sich hier ein behagliches Zuhause mit besonderem Flair schaffen.

**aushaftendes Darlehen:** es ist mit Stichtag 30.11.2025 ein Darlehen in der Höhe von € 7.253,59 offen und zu übernehmen. Die Darlehensannuitäten werden über die Rücklage getilgt, d.h. es werden monatlich keine Zusatzkosten verrechnet. Eine vorzeitige Rückzahlung ist daher nicht möglich.

### **Fazit:**

Eine gut aufgeteilte Wohnung in zentrumsnaher Lage – ideal für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur und funktionale Raumaufteilung legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <4.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <250m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap