

***61m² moderne 2-Zimmerwohnung mit großen Balkon in
Weinitzen - am Fuße des Schöckls**



Objektnummer: 1830/255

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Niederschöckl
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,78 m ²
Heizwärmebedarf:	38,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	323.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

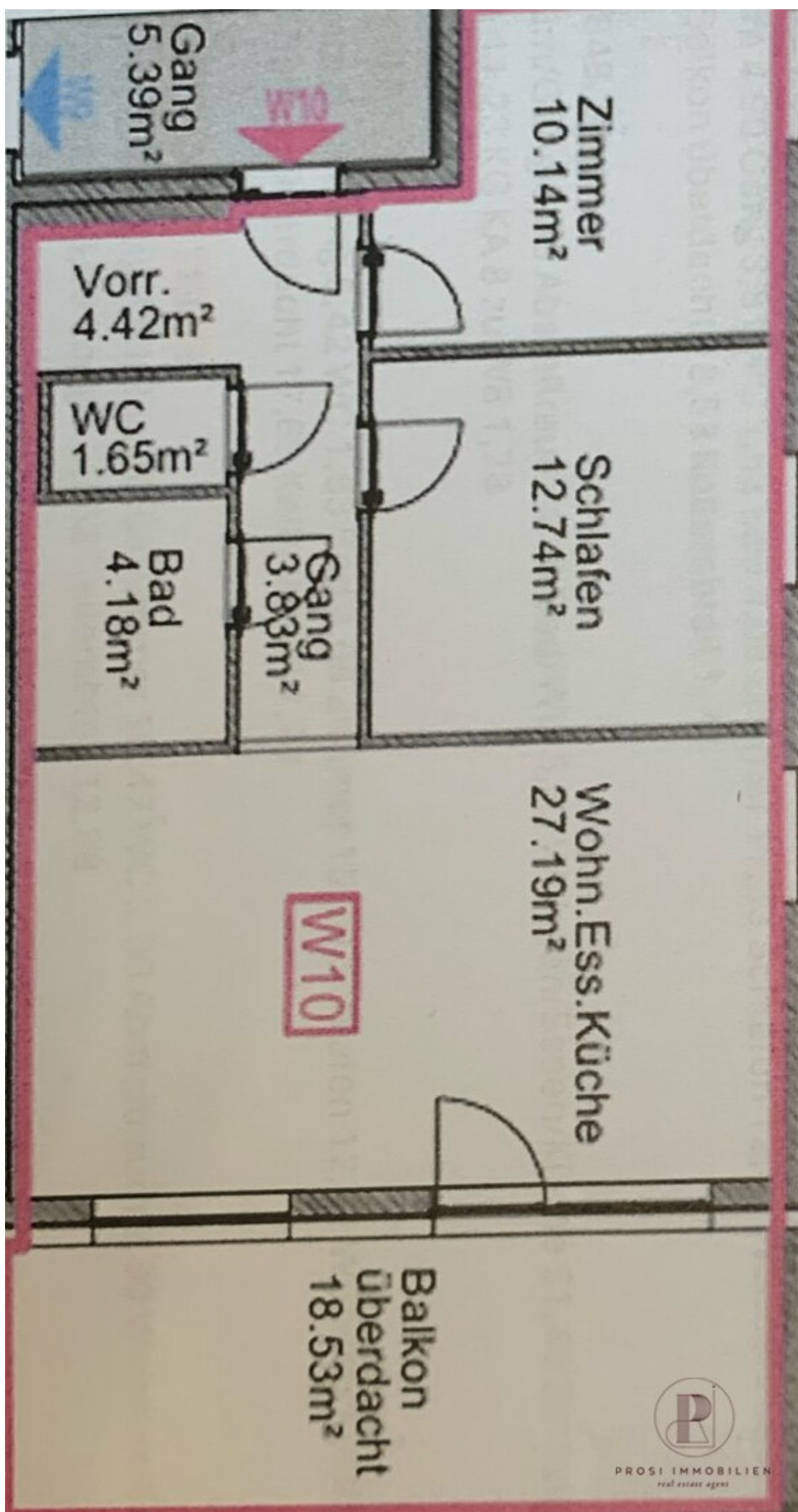


Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive **61 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit überdachten Balkon** in Weinitzen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, hellen Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche, Badezimmer mit Dusche, WC extra, Vorraum und Gang sowie überdachten Balkon und Kellerabteil.

Ideal für Paare oder Singles, die Ruhe, Licht und Natur genießen möchten.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 61,38 m²
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC extra
- Balkon überdacht 19m²
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenplatz nicht im Kaufpreis inkludiert

Highlights:

- Hochwertiges Ziegelmassivhaus
- 3-fach Isolierverglasung für optimale Wärme & Schallschutz

- Erdwärme/Photovoltaik Heizung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Böden: großformatiges Steinzeug & robuste Holzdielen
- Erstbezug - moderne, energieeffiziente Bauweise

Lage:

Ruhige Wohnlage in Weinitzen - Nähe Schöckl, Spar und Hofläden ganz in der Nähe

Kaufpreis: € 313.600,-

Provision: 3% des KP zzgl. gesetzl. Ust.

Könnte ich Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

? office@prosi-immobilien.at

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

Angaben können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten.

Eine Weitergabe oder Vervielfältigung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap