

**\*48m<sup>2</sup> freundliche Wohnung mit Balkon für Singles in  
Weinitzen am Fuße des Schöckls**



**Objektnummer: 1830/256**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Niederschöckl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	323.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

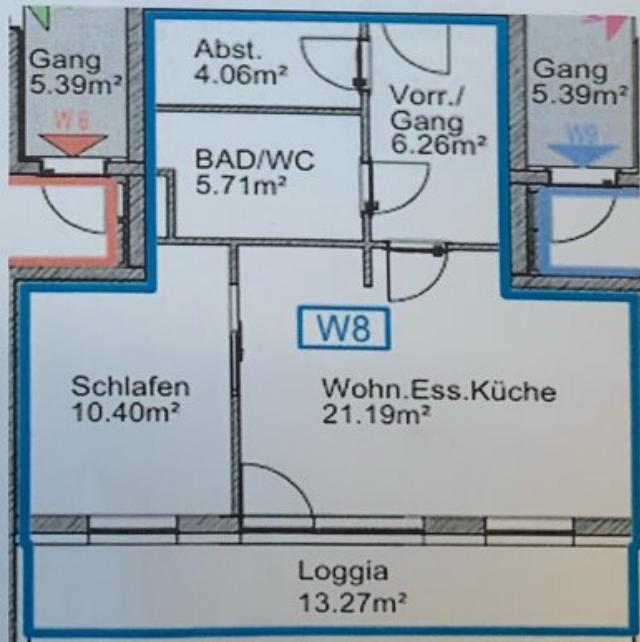


### Kerstin Prosi

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

H +43 664 43 77 087





PROSI IMMOBILIEN  
real estate agent

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive **48 m<sup>2</sup> Single-Wohnung** mit Balkon in Weinitzen.

Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer, hellen Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche, Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum und Vorraum sowie überdachten Balkon und Kellerabteil.

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

## Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 48,20 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon überdacht 13 m<sup>2</sup>
- 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: € 254.800,-**

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

**Konnte 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](mailto: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