

**\*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

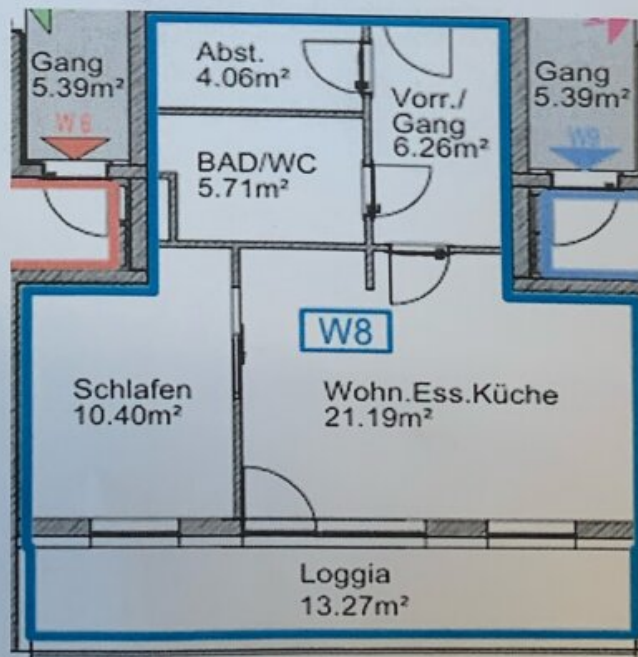
Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087





Objekt	Fläche	Preis
Objekt 1	85,40	4.900,00
Objekt 2	85,40	4.900,00
Objekt 3	85,40	4.900,00
Objekt 4	85,40	4.900,00
Objekt 5	85,40	4.900,00
Objekt 6	85,40	4.900,00
Objekt 7	85,40	4.900,00
Objekt 8	85,40	4.900,00
Objekt 9	85,40	4.900,00
Objekt 10	85,40	4.900,00
Objekt 11	85,40	4.900,00
Objekt 12	85,40	4.900,00
Objekt 13	85,40	4.900,00
Objekt 14	85,40	4.900,00
Objekt 15	85,40	4.900,00
Objekt 16	85,40	4.900,00
Objekt 17	85,40	4.900,00
Objekt 18	85,40	4.900,00
Objekt 19	85,40	4.900,00
Objekt 20	85,40	4.900,00



PROSI IMMOBILIEN  
real estate agents

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive **48 m² 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 m²
- 1 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon überdacht 13 m²
- 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.**

**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](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