

**\*Exklusive Wohnungen in Weinitzen – 48 bis 120m<sup>2</sup>,  
Garten & Balkon, Schöckl-Nähe**



**Objektnummer: 1830/261**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

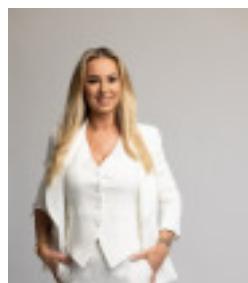
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Niederschöckl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis von € 240.100,-- bis € 595.000,--

### 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

## Moderne Wohnungen in Weinitzen 48 m<sup>2</sup>–120m<sup>2</sup> ab € 240.100,-

In Weinitzen stehen bereits fertiggestellte, hochwertige Neubauwohnungen von 48 m<sup>2</sup> bis 120m<sup>2</sup> zum Verkauf. Zur Auswahl stehen Gartenwohnungen im Erdgeschoss sowie lichtdurchflutete Balkon- und Dachgeschoßwohnungen. Alle Einheiten bieten moderne Architektur, energieeffiziente Ausstattung und eine ruhige Wohnlage am Fuße des Schöckls – nahe Natur, Spar und Hofläden.

### Highlights

- Wohnungsgrößen: 48–120 m<sup>2</sup>
- bezugsfertige Garten- oder Balkonwohnungen
- Ziegelmassivbauweise
- 3-fach-Verglasung
- Erdwärme/Photovoltaik
- Fußbodenheizung & elektrische Raffstores
- Hochwertige Steinzeug- & Holzböden
- Erstbezug

### Kaufpreise

- Top 3 – 48,49 m<sup>2</sup>: **€ 240.100,- (1 Zimmer + 1 Wohn-Essbereich mit Küche + Balkon)**
- Top 4 – 59,82 m<sup>2</sup>: **€ 318.500,- (2 Zimmer + 1 Wohn-Essbereich mit Küche + Garten)**
- Top 5 – 61,38 m<sup>2</sup>: **€ 323.400,- (2 Zimmer + 1 Wohn-Essbereich mit Küche + Garten)**
- Top 6 – 60,81 m<sup>2</sup>: **€ 352.800,- (1 Zimmer + 1 Wohn-Essbereich mit Küche + Balkon)**
- Top 7 – 64,61 m<sup>2</sup>: **€ 367.500,- (2 Zimmer + 1 Wohn-Essbereich mit Küche + Balkon)**
- Top 8 – 48,20 m<sup>2</sup>: **€ 254.800,- (1 Zimmer + 1 Wohn-Essbereich ohne Küche + Balkon)**

## **Balkon)**

- Top 10 – 61,38 m<sup>2</sup>: **€ 313.600,- (2 Zimmer + 1 Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche + Balkon)**
- Top 12 – 119,75 m<sup>2</sup> (DG): **€ 595.000,- (2 Zimmer + 1 Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche + Balkon)**

**Provision: 3 % zzgl. gesetzlicher USt.**

**Jetzt informieren & Ihre Wunschwohnung sichern:**

**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