

**PROVISIONSFREIE Neubauwohnung mit Eigengarten,  
wunderschönem Design und niedrigen Heizkosten in Weiz**



**Objektnummer: 5971/5057**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	871,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	562,74 €
<b>Kaltmiete</b>	792,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	229,50 €
<b>USt.:</b>	79,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Hr. Trabi**

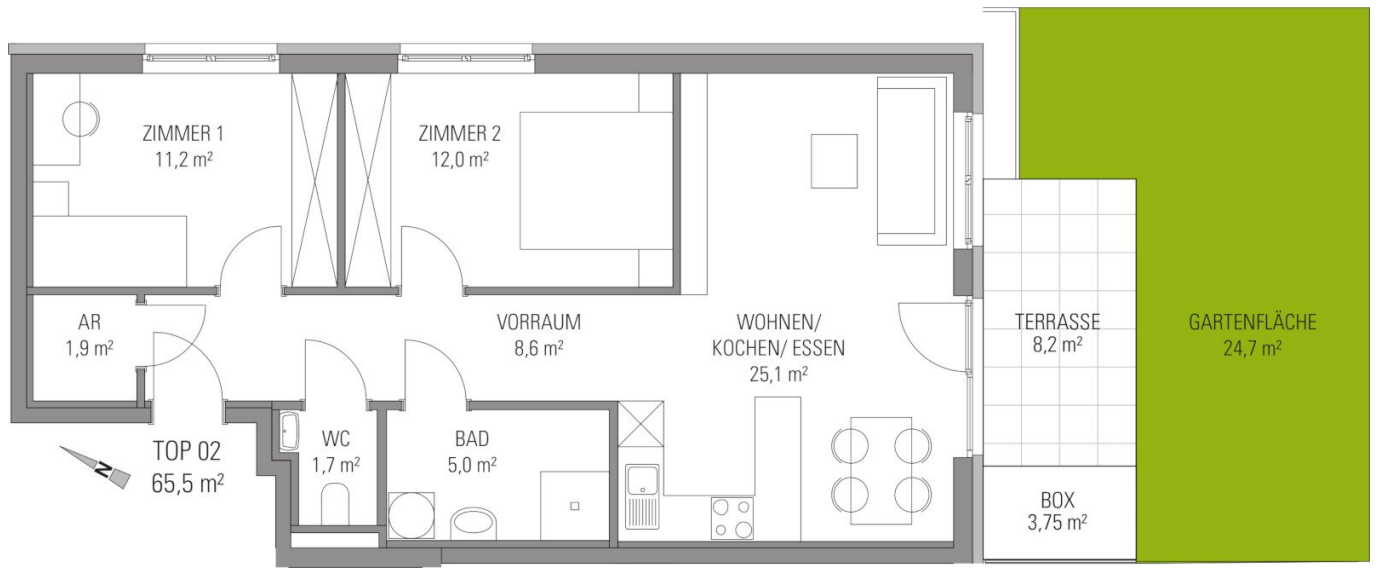
Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

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







# Objektbeschreibung

**EINZUGSDATUM: ab sofort!**

**Bruttomiete inkl. Betriebskosten-Vorschreibung und Heizkosten-Akonto: € 892,56**

**PROVISIONSFREI**

**Weitere Informationen unter 0043 664 500 92 10**

**Strom EXTRA!**

Adresse: Marburgerstraße 20a-d, 8160 Weiz      Top 20b/02

Das wunderschöne OASIS Wohnprojekt mit zwei Gebäuden, die nach Westen und Osten ausgerichtet sind, befindet sich in bester Lage im Grünen und dennoch mitten in der Weizer Innenstadt. Sie erreichen ganz bequem alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Nahversorger, Ärzte und Apotheken, zu Fuß. Die Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten zu erreichen. Das Freizeitangebot reicht von Natur und Erholung über viele kulturelle Annehmlichkeiten und Veranstaltungen bis hin zu unzähligen Shoppingmöglichkeiten, die Weiz zu bieten hat. Nutzen Sie das OASIS E-Mobility-Service, um auch einmal abgasfrei ganz schnell ans andere Ende der Stadt zu gelangen.

Die Wohnung selbst beeindruckt durch die moderne terrassierte Bauweise und toll aufgeteilte 60m<sup>2</sup> mit herrlicher Terrasse im Erdgeschoss. Wie bei allen unseren Wohnprojekten stehen Ihnen auch hier Liftanlagen, eine Tiefgarage und Kellerabteile sowie ausreichend allgemeine Grünflächen zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

- Hochwertiger Parkett
- Top ausgestattete, moderne Küche
- Qualitativ hochwertige Innentüren
- Fenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden

- Exklusive Sanitärausstattung
- Große Balkone
- Massivbauweise
- Fernwärme und zentrale Wasserversorgung
- Besucherparkplätze
- Car-Sharing
- Fahrradabstellplätze

**Weitere Informationen unter: 0664 500 92 10**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap