Anleger und Eigennutzer: attraktive Stadtlage & geringe Fixkosten – 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit niedrigen Betriebskosten!!



Objektnummer: 6409/624

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißkirchnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	150,84 €
USt.:	15,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057























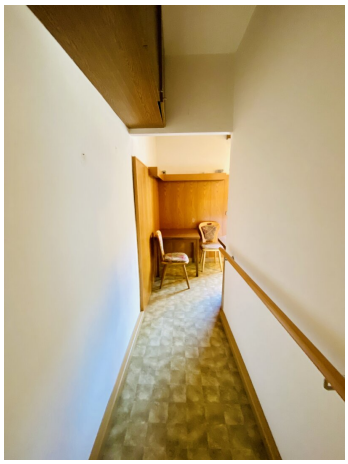


























▼ **Erdgeschoss**



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Zeltweg stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer:innen, handwerklich versierte Käufer:innen sowie Investoren dar. Die Immobilie bietet eine solide Grundsubstanz und überzeugt besonders durch **außergewöhnlich niedrige Betriebskosten**, die einen wesentlichen und nachhaltigen Kaufanreiz darstellen.

Der aktuelle Zustand ist teilweise modernisierungsbedürftig, eröffnet jedoch viel Spielraum für individuelle Wohnkonzepte und persönliche Gestaltungsideen. Positiv hervorzuheben ist, dass **das Badezimmer ca im Jahr 2024 umfassend saniert und erneuert wurde**, wodurch bereits ein wichtiger Modernisierungsschritt abgeschlossen ist.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert, funktional und äußerst gut nutzbar. Große Fenster sorgen in sämtlichen Wohnräumen für eine angenehme, natürliche Belichtung.

Raumaufteilung

Wohnzimmer

Großzügig geschnitten mit ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich.

Schlafzimmer

Angenehme Größe, mit genügend Fläche für Bett, Kleiderschrank und zusätzlichen Stauraum.

Weiteres Zimmer (Kinderzimmer / Büro / Gästezimmer)

Flexibel nutzbar – ideal als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer.

Küche

Separater Raum, Bestandsküche vorhanden.

Badezimmer

Modernisiert ca im Jahr 2024, ausgestattet mit Dusche und zeitgemäßer Ausstattung.

Separates WC

Praktisch vom Badezimmer getrennt.

Vorraum / Flur

Zentraler Zugang zu fast allen Räumen, funktional und übersichtlich.

Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände

Parkmöglichkeiten

Auf der Liegenschaft befinden sich Parkplätze, welche nach Verfügbarkeit benutzt werden können.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Zeltweg, mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen.

Zustand & Potenzial

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gebrauchten Zustand. Böden, Oberflächen und Teile der Ausstattung entsprechen überwiegend älteren Bauphasen, wie auf den Fotos ersichtlich.

Gerade dieser Umstand macht die Immobilie besonders interessant für:

- Käufer:innen mit handwerklichem Geschick
- Personen, die ihre Wohnräume individuell gestalten möchten
- Investoren mit Blick auf Wertsteigerung nach Sanierung

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die **sehr niedrigen Betriebskosten**, die langfristig zu einer deutlichen finanziellen Entlastung beitragen und die Attraktivität der Immobilie zusätzlich steigern.

Mit gezielten weiteren Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein zeitgemäßes, komfortables Zuhause mit hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis schaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap