

**Zeltweg: Attraktive Maisonette-Wohnung mit ca 94 m<sup>2</sup>, Südbalkon und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 6409/623**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bessemerstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	94,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	18,55 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	237,41 €
Heizkosten:	108,28 €
Sonstige Kosten:	99,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thobias Rampitsch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld



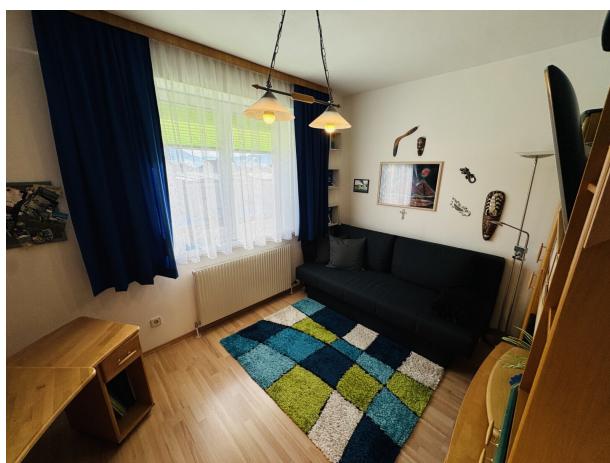




















# Objektbeschreibung

Diese gepflegte **Maisonette-Wohnung mit ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche** befindet sich in der **Bessemerstraße in Zeltweg** und überzeugt durch ihre **südliche Ausrichtung**, eine **durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen** sowie eine **sehr gute Infrastruktur** in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude wurde ca. **1993 errichtet** und bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen.

Der **Eingang zur Wohnung liegt im 1. Stock und ist frei zugänglich**, was ein angenehmes Hausgefühl ohne klassisches Stiegenhaus schafft.

## Untere Wohnebene

*(Eingang im 1. Obergeschoss – im Freien gelegen)*

- **Vorraum**

Praktisch geschnitten, mit Platz für Garderobe und Stauraum.

- **Separates WC**

Direkt links vom Eingang.

Mit **Waschmaschinenanschluss** – funktional und platzsparend.

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich**

Offen gestaltet und dank **Südausrichtung** besonders hell.

Freundliche Wohnatmosphäre über den gesamten Tag.

- **Direkter Zugang zum großzügigen Südbalkon**

Ideal für sonnige Frühstücke, entspannte Nachmittage oder Abende im Freien.

- **Küche**

Funktional eingeteilt und gut in den Wohnbereich integriert.

Effiziente Nutzung und kurze Wege.

- **Abstellraum**

Zusätzlicher Stauraum für Haushalt, Vorräte oder Sporthequipment.

- **Zimmer auf dieser Ebene**

Vielseitig nutzbar als **Schlafzimmer oder Homeoffice**.

Ebenfalls südlich ausgerichtet.

Mit **direktem Balkonzugang** – ideal für Arbeiten mit Tageslicht.

Über eine **ansprechende Marmorstiege** gelangt man vom Wohn- und Essbereich in das Obergeschoss.

## **Obere Wohnebene**

- **Großzügiger offener Vorraum**

Ideal als Arbeitsbereich, Leseecke oder Schrankfläche nutzbar.

Schafft ein offenes und luftiges Raumgefühl.

- **Schlafzimmer**

Angenehme Raumgröße.

- **Hauptschlafzimmer**

Mit **begehbarer Kleiderschrank** – komfortabel und praktisch gelöst.

- **Badezimmer**

Voll ausgestattet mit:

- Badewanne
- WC
- Bidet

## **Heizung & Ausstattung**

- **Gasheizung**
- **Kombination aus Fußbodenheizung und Radiatoren**

Angenehme Wärmeverteilung und flexible Nutzung je nach Raum.

- **Tiefgaragenplatz inklusive**

Bequemes, wettergeschütztes Parken.

- Die Anmietung eines Carports ist möglich
- **Eigenes Kellerabteil + zusätzliches Kellerabteil**

Zusätzlicher Stauraum für selten genutzte Gegenstände.

## **Wohnqualität & Zielgruppe**

Die **südliche Ausrichtung der Wohnung und des Balkons** sorgt für viel Tageslicht und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Diese Maisonette eignet sich ideal für:

- Paare
- Familien
- Personen mit **Homeoffice-Bedarf**

Eine Immobilie für alle, die **Helligkeit, Raum, funktionale Ausstattung** und eine **zentrale Lage** schätzen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.