

**Zeltweg: attraktive 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung – ideal  
für Eigennutzer & Anleger**



**Objektnummer: 6409/636**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Laingerweg           |
| Art:              | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8740 Zeltweg         |
| Baujahr:          | 1967                 |
| Wohnfläche:       | 64,00 m²             |
| Zimmer:           | 3                    |
| WC:               | 1                    |
| Keller:           | 11,00 m²             |
| Kaufpreis:        | 75.000,00 €          |
| Betriebskosten:   | 150,75 €             |
| 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

































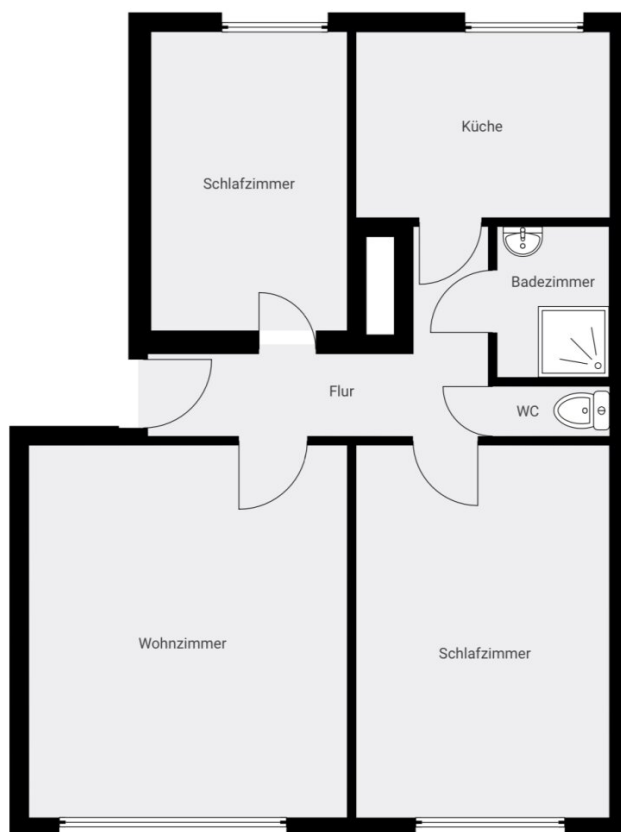








▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGliche GARANTIE GELIEFERT

# Objektbeschreibung

## Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit effizienter Raumaufteilung in Zeltweg

Diese gepflegte **3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung** befindet sich in einem Wohnhaus mit Baujahr ca. 1967 in Zeltweg und bietet eine Wohnfläche von rund 64 m². Sie eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer:innen als auch für Anleger:innen und überzeugt durch ihre helle, praktische Raumaufteilung sowie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ein besonderes Highlight ist die effiziente Nutzung der Wohnfläche: Trotz der kompakten Größe stehen drei Zimmer zur Verfügung, was eine flexible Nutzung und vielfältige Wohnkonzepte ermöglicht.

### Raumaufteilung & Ausstattung

- **Küche:** Die Küche ist zurzeit unmöbliert. Der Raum bietet jedoch Platz für eine Einbauküche und für eine kleine Essecke.
- **Schlafzimmer:** Angenehme Raumgröße, ideal als ruhiger Rückzugsort.
- **Wohnzimmer:** Geräumig geschnitten und vielseitig möblierbar – ideal als zentraler Wohn- und Aufenthaltsbereich.
- **Weiteres Zimmer:** Individuell nutzbar, beispielsweise als Kinderzimmer oder Büro.
- **Badezimmer:** Funktional ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.
- **Gäste-WC:** Separat ausgeführt und ein klarer Pluspunkt im Alltag.
- **Vorraum:** Zentral gelegen mit optimalem Zugang zu allen Räumen.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Die Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet, die Wände teils tapeziert, teils gemalt. Die vorhandenen Fliesen präsentieren sich in ordentlichem Zustand.

### Heizung & Nebenflächen

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung sowie zusätzlich über einen Schwedenofen der sich im Wohnzimmer befindet. Ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil bietet praktischen zusätzlichen Stauraum.



Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung, sind jedoch nicht fix zugeordnet.

Es steht eine **Grünfläche als Allgemeinfläche** zur Verfügung, auf der sich die Wohnungseigentümer:innen jeweils eine gemütliche Sitzgelegenheit geschaffen haben, um Zeit im Freien zu verbringen.

### **Zielgruppe & Potenzial**

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die eine kompakte, funktionale 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung suchen. Auch für Anleger:innen ist diese Immobilie besonders interessant, da die gute Aufteilung ein attraktives Vermietungspotenzial bietet.

Mit gezielten Modernisierungen lässt sich diese Wohnung zu einem modernen und komfortablen Zuhause weiterentwickeln – und das bei einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <4.750m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap