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
Heizwärmebedarf:	G 274,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,45
Kaufpreis:	65.000,00 €
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

























































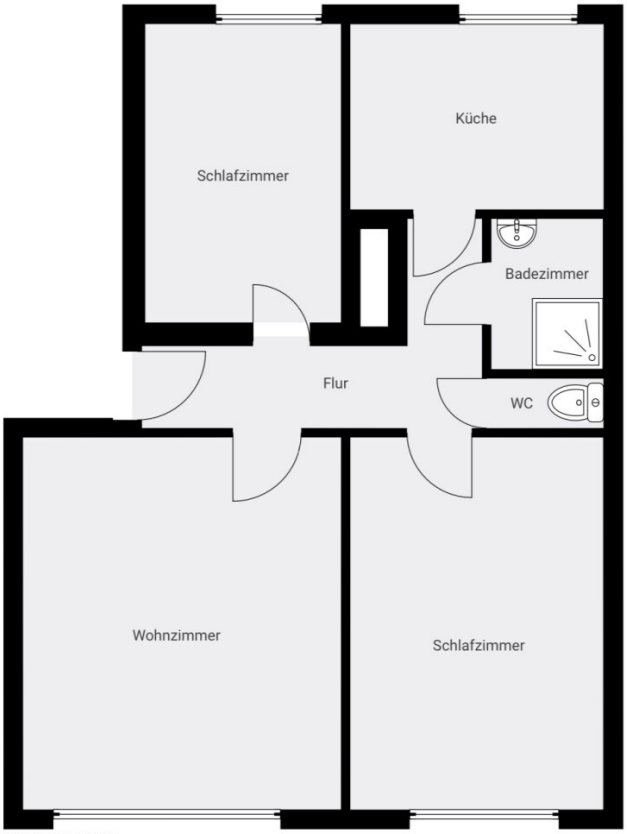








▼ **Erdgeschoss**



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