

**Zeltweg: Sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit  
Südloggia und herrlicher Aussicht + Garage**



**Objektnummer: 6409/661**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haldenweg 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	89,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,17 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	114.969,00 €
Betriebskosten:	172,68 €
USt.:	17,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



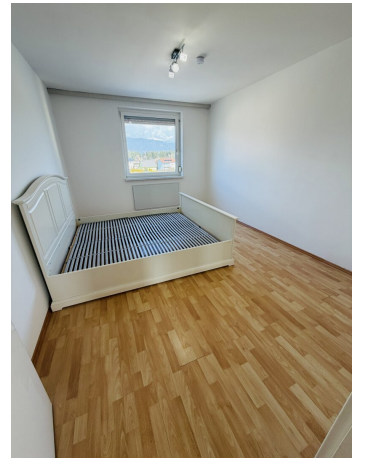
### Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999











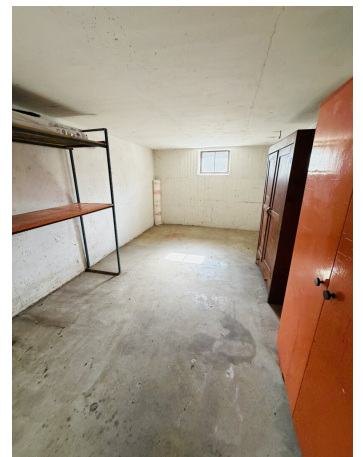
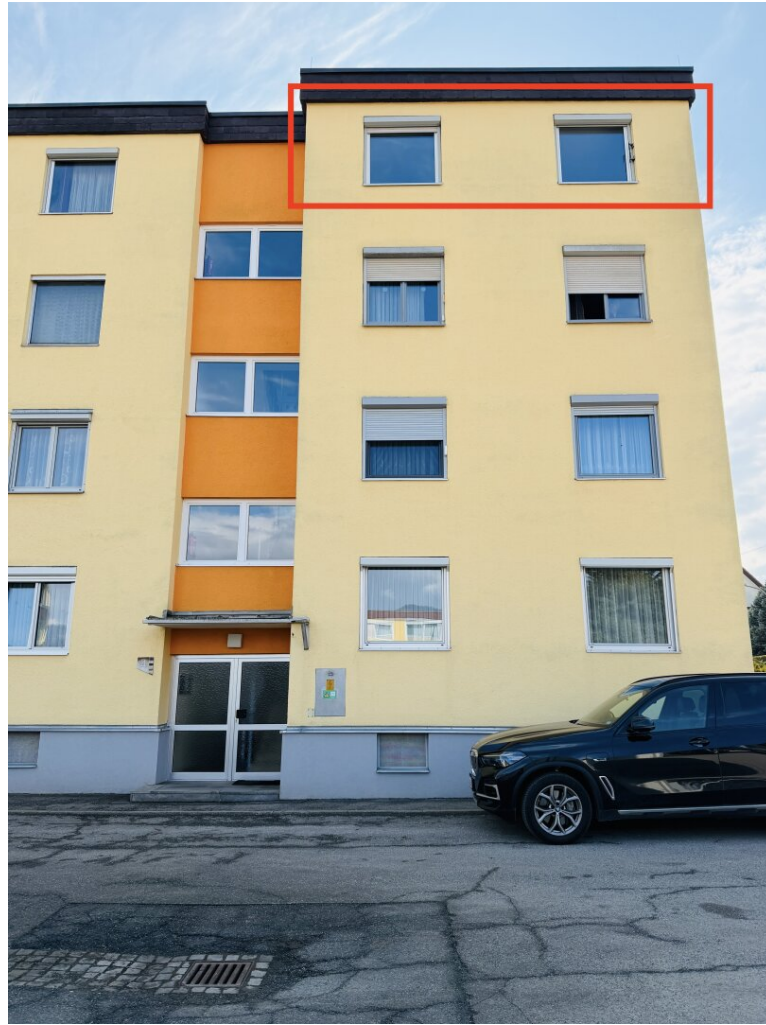


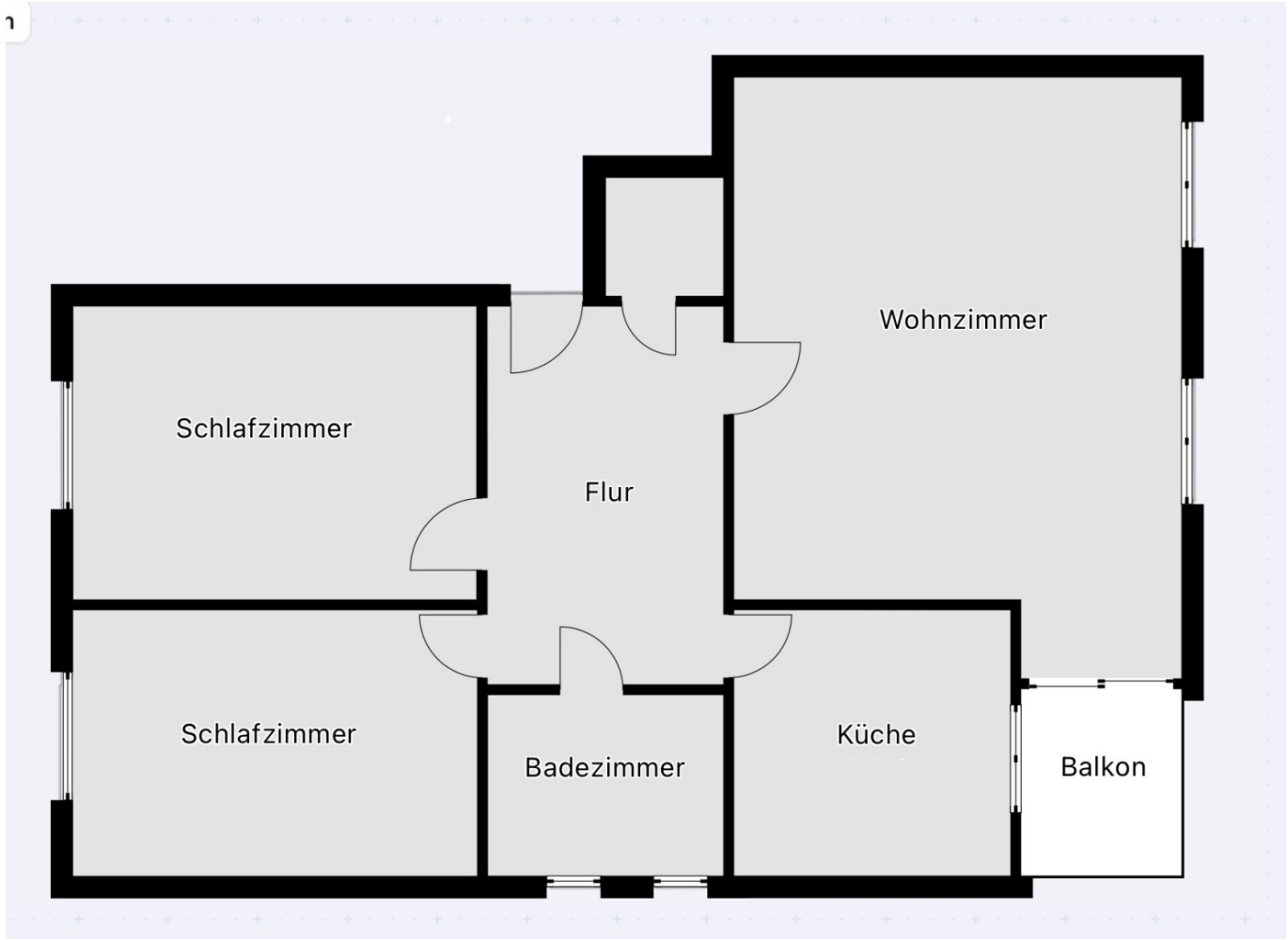


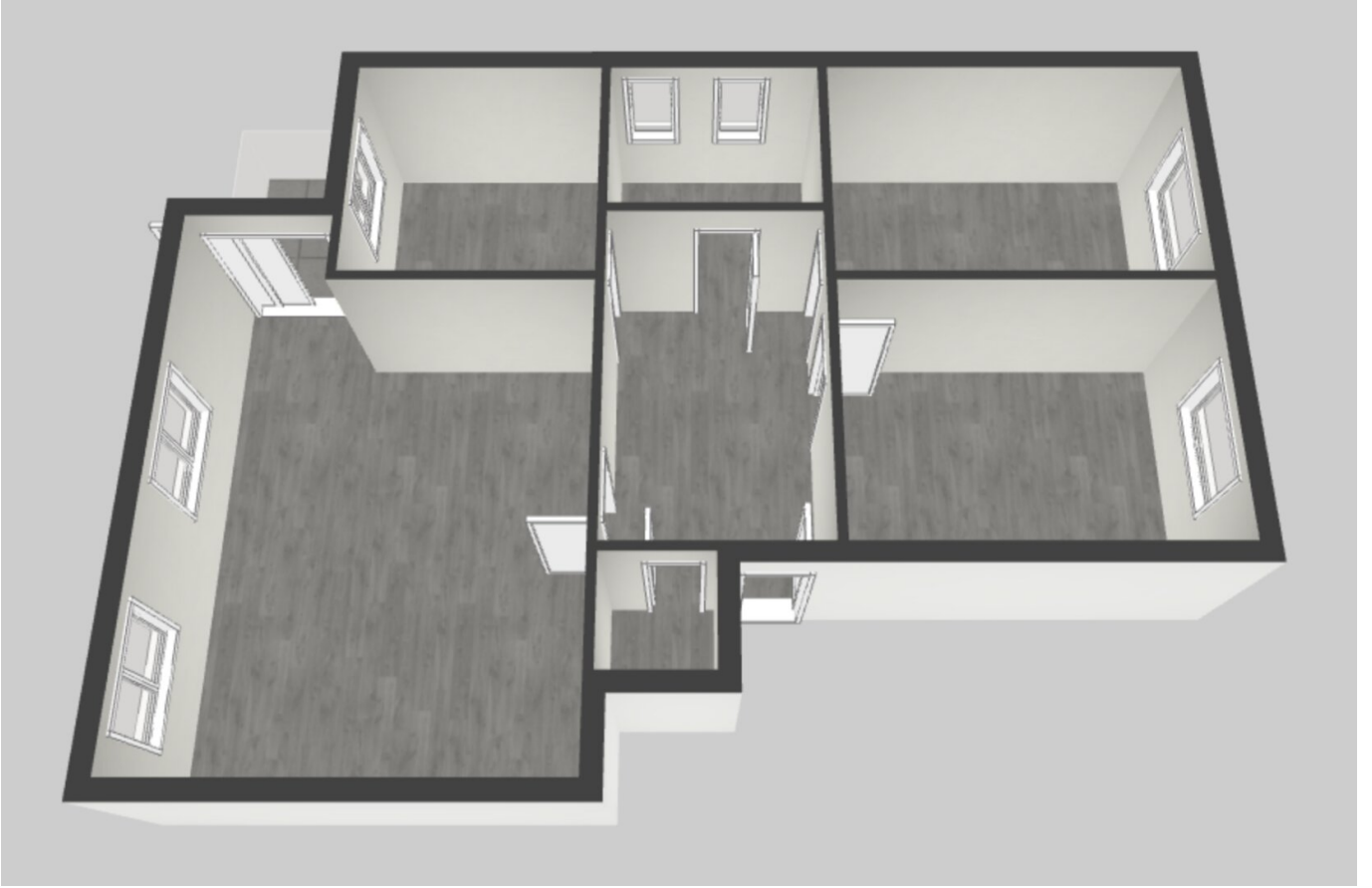


















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in wunderbarer Aussichtslage in Zeltweg! Diese charmante, in einem im Jahr 1975 erbauten Haus gelegene, ca. 89 m<sup>2</sup> Nutzfläche große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer besonders hellen Wohnatmosphäre, durchdachter Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die freundliche und einladende Stimmung. Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige Wohnbereich, der dank seiner südlichen Ausrichtung den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet wird. Die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2006 erneuert und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige und geräumige Loggia. Genießen Sie hier die ruhige Umgebung und den schönen Ausblick – ein perfekter Ort für den Morgenkaffee oder einen gemütlichen Ausklang des Tages.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die Küche ist bereits möbliert und mit vielen E-Geräten ausgestattet und hat mit ihrer Größe auch ausreichend Platz für eine Eckgarnitur. Auch das Badezimmer ist mit Dusche, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und überzeugt durch zwei Fenster, die für viel Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgen.

Ein besonderes Plus stellt das außergewöhnlich große Kellerabteil mit rund **15 m<sup>2</sup>** dar – ideal für zusätzlichen Stauraum, Hobbyequipment oder Fahrräder.

Beheizt wird die Wohnung mittels moderner **Infrarotpaneele**, die für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme sorgen.

Auch praktisch: Die **Garage befindet sich direkt gegenüber dem Haus**, sodass Ihr Fahrzeug bequem und schnell erreichbar ist. Zusätzlich sind weitere KFZ-Stellplätze auf der Liegenschaft vorhanden.

### Highlights der Wohnung:

- sonnige **3-Zimmer-Wohnung**
- **Wohnraum und Balkon nach Süden ausgerichtet**
- besonders **helle und freundliche Wohnatmosphäre**
- **schöne Aussichtslage**

- **möblierte Küche und Badezimmer**
- **großzügiges Kellerabteil mit ca. 15 m<sup>2</sup>**
- **eigene Garage direkt gegenüber dem Haus**
- **Beheizung mittels Infrarotpaneele**

Diese Wohnung vereint angenehmes Wohnen, Helligkeit und eine attraktive Lage zu einem rundum stimmigen Gesamtpaket – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein ruhiges Zuhause mit viel Licht und Ausblick suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich bei einer Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <425m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <325m

#### **Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <475m

Polizei <4.575m

#### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.350m

Bahnhof <300m

Flughafen <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap