

**++FAMILIENTRAUM++ Lichtdurchflutete  
2-Zimmer-Wohnung mit extra Küche, in Weiz - AB SOFORT  
verfügbar**



**Objektnummer: 3297**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Birkfelder Straße                       |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8160 Weiz                               |
| Baujahr:                      | 1997                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 60,01 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,11                           |
| Gesamtmiete                   | 709,82 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 481,08 €                                |
| Kaltmiete                     | 583,10 €                                |
| Betriebskosten:               | 102,02 €                                |
| Heizkosten:                   | 57,01 €                                 |
| USt.:                         | 69,71 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

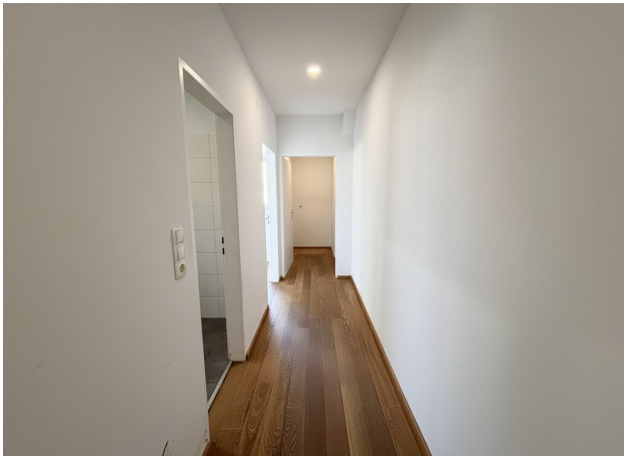
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



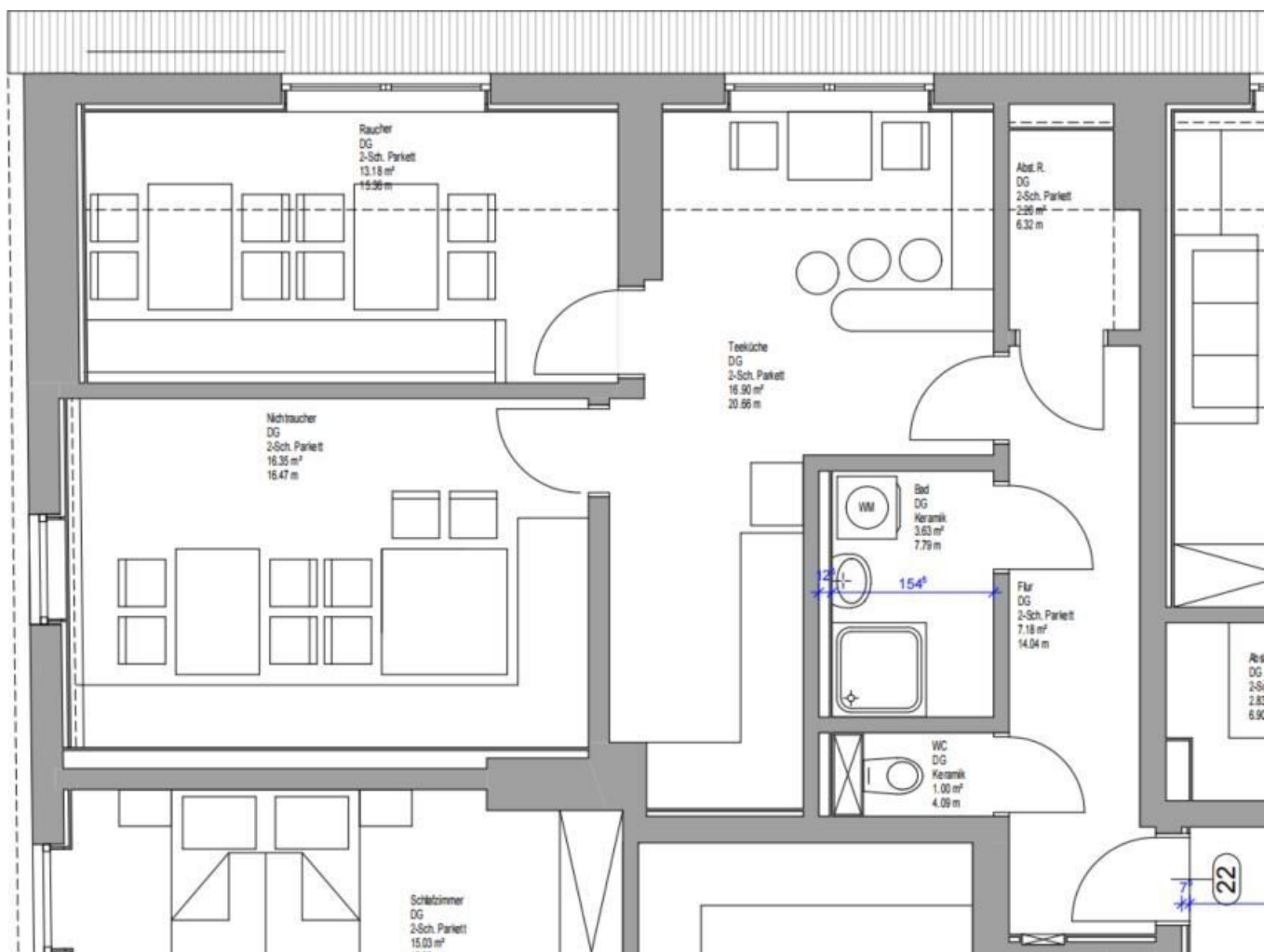
**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR









## Objektbeschreibung

Die **Zwei-Zimmer-Wohnung + extra Küche** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Sie besticht durch eine **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Singles oder Pärchen.

Die **rd. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche** teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Abstellraum

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap