Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Zeltweg – viel Potenzial zur Eigengestaltung



Objektnummer: 6409/670

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	74,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	79.500,00 €
Betriebskosten:	149,76 €
USt.:	14,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

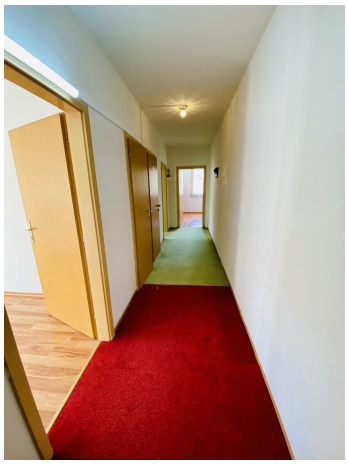
T +43351244159
H +436767035057


















































BBQ PARTY
GRILL DINE GRILL ENJOY
ALL
YOU
NEED
IS
LOVE






New York
NEW YORK VERTICAL

















Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Zeltweg – ideal für Familien

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Zeltweg. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) und bietet eine Wohnfläche von ca. 74 m² – perfekt geeignet für Familien, Paare oder auch als Anlageobjekt.

Raumaufteilung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Flur
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer (vom Wohnzimmer aus begehbar)
- Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia
- Separate Küche
- Badezimmer (mit Fenster)
- Separates WC
- Abstellraum

Die **verglaste Loggia** (2 Fenster kann man öffnen) bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein – auch bei weniger gutem Wetter.

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung wird mittels **Elektroheizung (Infrarotpaneele und Speicherofen)** beheizt.

Die **Küche** verfügt über eine ältere Einbauküche ohne Herd und Backofen und bietet somit die Möglichkeit, diese ganz nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Das **Badezimmer wurde bereits ausgeräumt, neu gestrichen und ist bereit für eine individuelle Neugestaltung**. Dank des vorhandenen Fensters ist für natürliche Belichtung und Belüftung gesorgt.

Ein **großzügiges Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Weitere Highlights:

- Helle und freundliche Wohnräume
- Gute Raumaufteilung für Familien
- Innenhof mit Parkmöglichkeiten (nicht zugewiesen)
- Ruhige Wohnlage

Diese Wohnung bietet eine solide Basis mit viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung und ist eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Investoren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap