Helle Familienwohnung mit privatem Garten - 10 Minuten von Weiz

Wohnraum

Objektnummer: 5420/7630

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	91,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	269,00 m²
Keller:	2,10 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	134,04 €
Heizkosten:	116,58 €
USt.:	36,72 €

Infos zu Preis:

zzgl. 18.000€ (Carport und Stellplatz)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese sonnige **3-Zimmer-Wohnung** begeistert mit rund **92 m² Wohnfläche, direktem Gartenzugang** zum großzügigen **Privatgarten mit Terrasse** – perfekt für alle, die Ruhe, Freiraum und Wohnen im Grünen suchen.

Ihre Highlights:

• Zwei Schlafzimmer – ideal für **Familie oder Homeoffice**

• **Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich** mit Gartenzugang

• **Private Gartenfläche** (ca. 269 m²) mit Terrasse und viel Ruhe

• **Überdachter Gemüsegarten mit Hochbeeten** – perfekt für Selbstversorger

• **Gartenhütte** für zusätzlichen Stauraum

• Separate Küche mit Einbauküche

• **Modernisiertes Badezimmer** (2018) mit **barrierefreier Duschbadewanne**

• **Terrasse** mit **sonniger Süd-Ost-Ausrichtung**

• **Carport + zusätzlicher Außenstellplatz**

Stellen Sie sich vor, wie Sie **morgens mit einem Kaffee auf der Terrasse sitzen,** den Blick in den eigenen Garten genießen und **frische Kräuter oder Gemüse direkt aus dem Hochbeet holen**. **Keine direkten Nachbarn nebenan**, viel Ruhe und genug Platz, um den Alltag einfach draußen ausklingen zu lassen.

Kaufpreis: € 199.000,– zzgl. € 18.000,– für Carport und Stellplatz

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap