

## Moderne 3-Zi. mit Balkon & Wintergarten



**Objektnummer: 5516/601**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 68,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,94 €
<b>Heizkosten:</b>	47,39 €
<b>USt.:</b>	27,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Genser**

BestInvest Immobilien

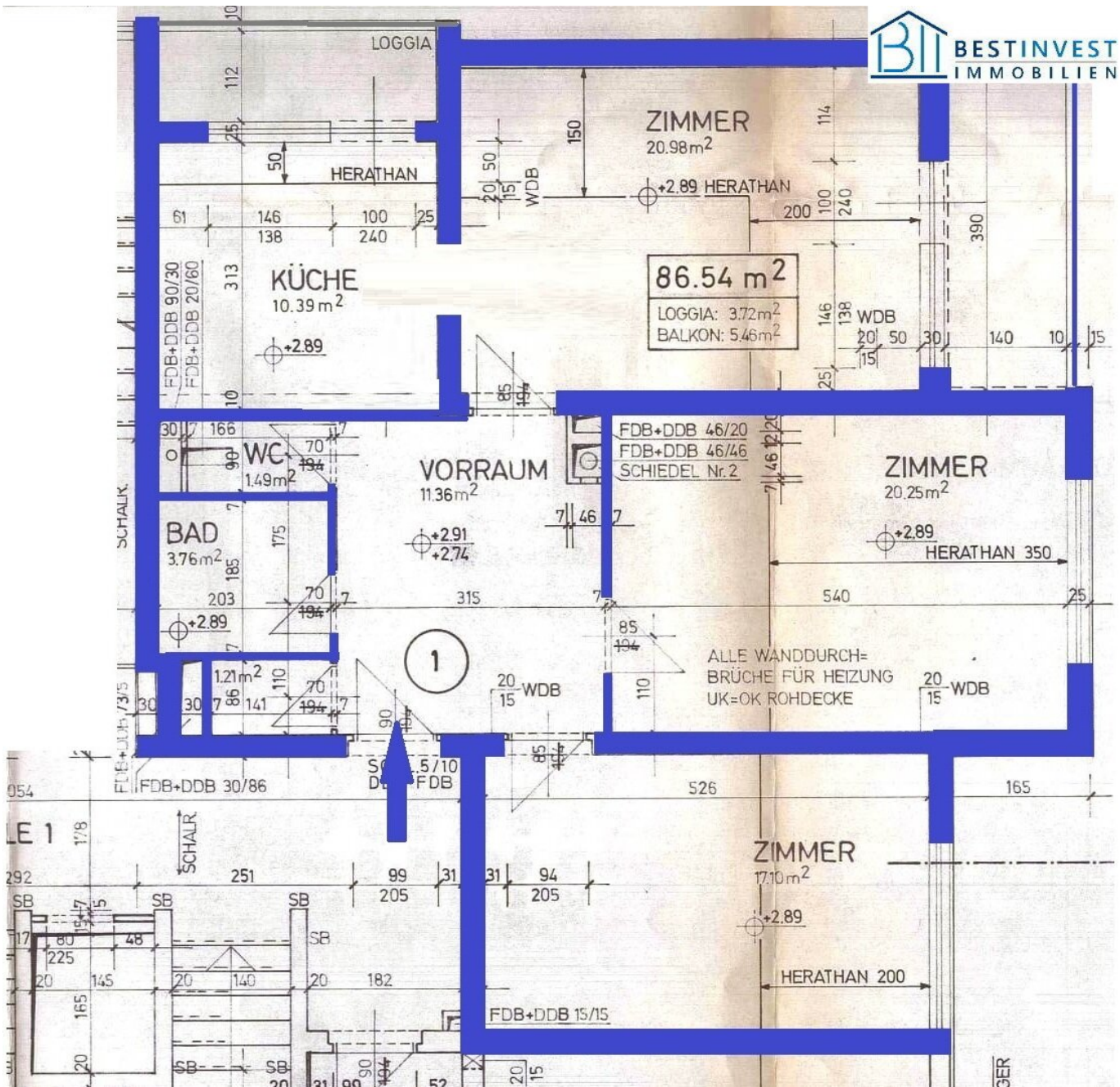














**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung



**bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit**

### Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Wintergarten im Zentrum | 8160 Weiz

Obj.Nr.: 5516/601

Wohnfläche: 86,54 m<sup>2</sup>

Balkon: 10 m<sup>2</sup>

Keller: 2,5 m<sup>2</sup>

3,5 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, Fernwärme, Baujahr 1977, letzte Sanierung 2019

#### MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 247.000,- | Kaufnebenkosten 24.700,-\* = Gesamtprojektkosten 271.700,- | Eigenmittel 60.000,-

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 211.700,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

**Zinssatz fix**  
10 Jahre

**Mtl. Fixzinsrate ab**  
EUR 920,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 386.400,-; Effektivverzinsung 3,75 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren)



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl  
Teamleiter  
Wohnwertspezialist  
Büro Musterhauspark  
Weblinger Gürtel 33  
8054 Graz



Mobil +43 (0)676 911 69 79  
wolfgang.fesl@realfinanz.at

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause** – ein gepflegtes und **großzügiges Wohnjuwel** mit einer **Wohnfläche von 86,54 m<sup>2</sup>** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Eine **durchdachte Raumaufteilung mit Küche -Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und die Toilette extra**. Der **Balkon** ladet zum Entspannen und Genießen in der frischen Luft ein – und ein Highlight ist der **helle Wintergarten**, der zusätzlichen Wohnraum schafft und das ganze Jahr über genutzt werden kann, hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort nach einem langen Tag. Die Wohnung ist mit einer **modernen Einbauküche** ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen macht. Hochwertige **Fertigparkettböden** sorgen für ein **warmes und einladendes Wohnambiente**, während Fliesen in den Nassbereichen für eine praktische und pflegeleichte Oberfläche garantieren.

Die Heizung erfolgt über **umweltfreundliche Fernwärme**. **Zwei Personenaufzüge** erleichtern einen **Barrierefreien Zugang zur Wohnung** und macht den Alltag komfortabler.

Nutzen Sie die Chance, sich einen Eigentumswunsch zu erfüllen – hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus **Komfort, Funktionalität und Lebensqualität**.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap