

## **Traumhaus in Weiz – Großzügiges Wohnen mit 6 Zimmern, Garten, Balkon und herrlichem Grünblick**



**Objektnummer: 2302**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	169,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	618,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	86,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 94,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	387,25 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

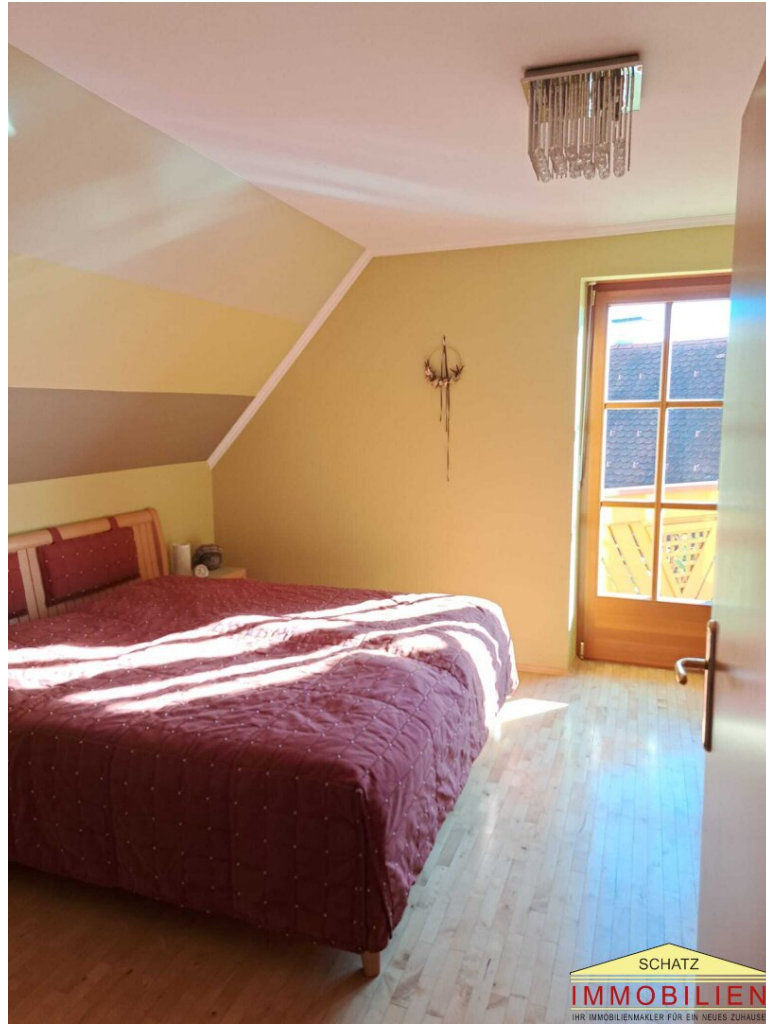


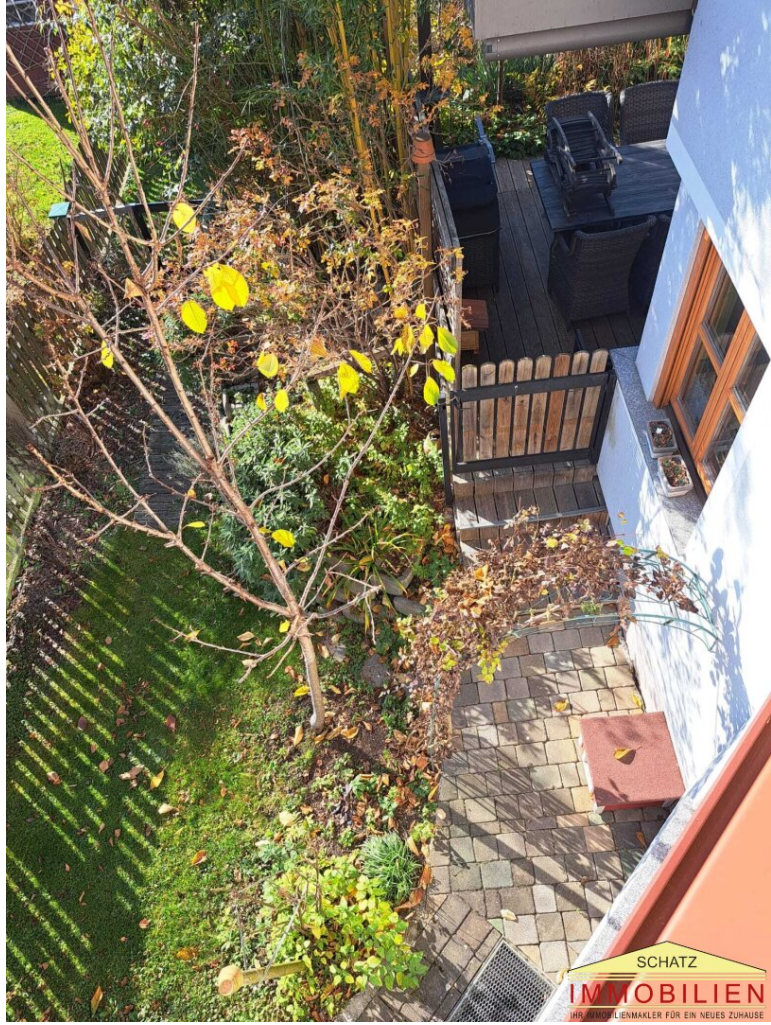


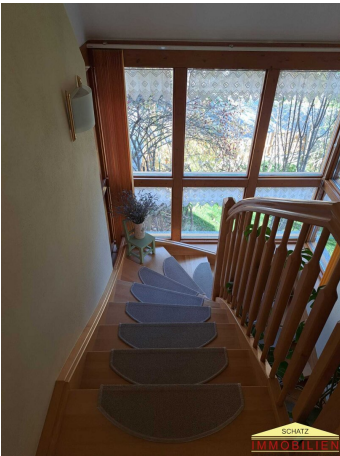


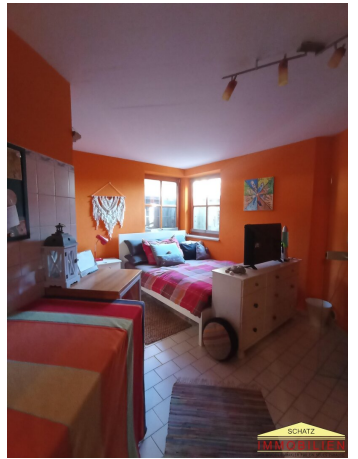












# Objektbeschreibung

## Traumhaus in Weiz – Großzügiges Wohnen mit 6 Zimmern, Garten, Balkon und herrlichem Grünblick

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus in Massivbauweise bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohnambiente in ruhiger und zugleich bestens angebundener Lage. Mit **6 lichtdurchfluteten Zimmern**, hochwertiger Ausstattung und einem weitläufigen Außenbereich ist es das perfekte Zuhause für Familien oder alle, die viel Platz und Komfort schätzen.

### Highlights des Hauses

- **Großzügige Raumaufteilung:** 6 helle Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.
- **Hochwertige Materialien:** Edler Steinboden, hochwertige Fliesen sowie gepflegte Parkettböden schaffen eine zeitlose und harmonische Wohnatmosphäre.
- **Moderne Einbauküche:** Funktional, stilvoll und ein echter Blickfang.
- **Drei komfortable Badezimmer** – perfekt für Familien oder Besuch.
- **Großer Keller verflies mit Sauna & Ruheraum,**

### Wohnen & Wohlfühlen

- **Großer Garten mit traumhaftem Grün- und Fernblick:** Ein Paradies für Naturgenießer – ideal zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.
- **Terrasse, Balkon & Loggia:** Sonne genießen oder an kühleren Tagen frische Luft tanken – alles ist möglich.
- **Kachelofen im Wohnbereich:** Maßgefertigt und sorgt im Winter für eine besonders gemütliche Atmosphäre.

- **Pool:** Für erfrischende Momente im Sommer.
- **Keller mit Sauna, Dusche & WC, Wirtschaftsräume Heizraum, Tankraum,**

## **Ausstattung & Technik**

- **Massivbauweise:** 38 cm Ziegel für beste Wärmedämmung und Langlebigkeit.
- **Massivholz-Fenster und Türen,** teils 2-fach, teils 3-fach verglast (KAPO).
- **Außenliegende Rollos** sowie Terrassen-Sonnenschutz (mit Fernbedienung, ca. 5 Jahre alt).
- **Terrassenboden** vor 2 Jahren erneuert.
- **Heizsystem:** Buderus-Ölheizung, Solaranlage für Warmwasser, Fußboden- und Wandheizung, 500-l-Warmwasserspeicher (ca. 2 Jahre alt).
- **Kachelofen als Einzelanfertigung.**
- **Wasserversorgung:** Ortswasserleitung + eigene Quelle/Brunnen.
- **Entkalkungsanlage** vorhanden.
- **Eigener Schutzraum / Bunker** im Keller – seltenes Extra!

## **Parken & Infrastruktur**

- **2 Garagen + zwei Stellplätze** bieten ausreichend Raum für Fahrzeuge.

- **Optimale Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe – schnelle Anbindung in umliegende Städte.

**Top-Nahversorgung:** Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei – alles bequem zu erreichen.

Bei Bedarf werden die Kinder für Kindergarten und Schule direkt vor dem Haus abgeholt.

## **Fazit**

Dieses Haus in Weiz ist ein echtes Traumobjekt – mit viel Platz, hochwertiger Ausstattung und einem einzigartigen Wohngefühl. Die Kombination aus Natur, Komfort und erstklassiger Bauweise macht diese Immobilie zu einem seltenen Angebot, das keine Wünsche offenlässt.

**EIN ENERGIEAUSWEIS IST IN BEARBEITUNG UND WIRD IN KÜRZE NACHGEREICHT!!!**

## **Interesse geweckt?**

Fordern Sie das **ausführliche Exposé** an, um alle Details, Grundrisse und Informationen zu erhalten – und vereinbaren Sie gleich einen **Besichtigungstermin**, um dieses besondere Zuhause persönlich kennenzulernen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap