

## **Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage!**



**Objektnummer: 5420/7748**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,59 €
<b>Heizkosten:</b>	61,79 €
<b>USt.:</b>	29,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dallinger**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. Veiter Straße 12





**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch **großzügige, lichtdurchflutete Räume** und eine edle Ausstattung. **Zwei sonnige Loggien** laden zum Entspannen ein und bieten einen **schönen Grünblick**. Der Balkon ist sowohl von der Küche als auch vom Zimmer aus begehbar. Ein **Lift im Haus** ergänzt die Ausstattung, die ruhige, dennoch zentrale Lage macht die Wohnung **ideal zum Wohnen oder als Wertanlage**.

### Ihre Highlights:

- **Vollständig hochwertig saniert**
- **Klimaanlage** in allen Räumen
- Zwei Loggias (insgesamt 12,58 m<sup>2</sup>)
- Hochwertige **Parkettböden**
- **Elektrische Rollläden**
- **Lift** im Gebäude
- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- Ruhige, **grüne Lage im Zentrum**
- Helle, optimal geschnittene Räume

**Stellen Sie sich vor**, Sie starten den Tag mit einem **Kaffee auf Ihrem sonnigen Balkon**, genießen den Blick ins Grüne und die angenehme Ruhe und erledigen Ihre Einkäufe ganz bequem zu Fuß. Gleichzeitig erreichen Sie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten. Für Ihr Auto stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen Wohnung 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap