

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



**Objektnummer: 2316**

**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

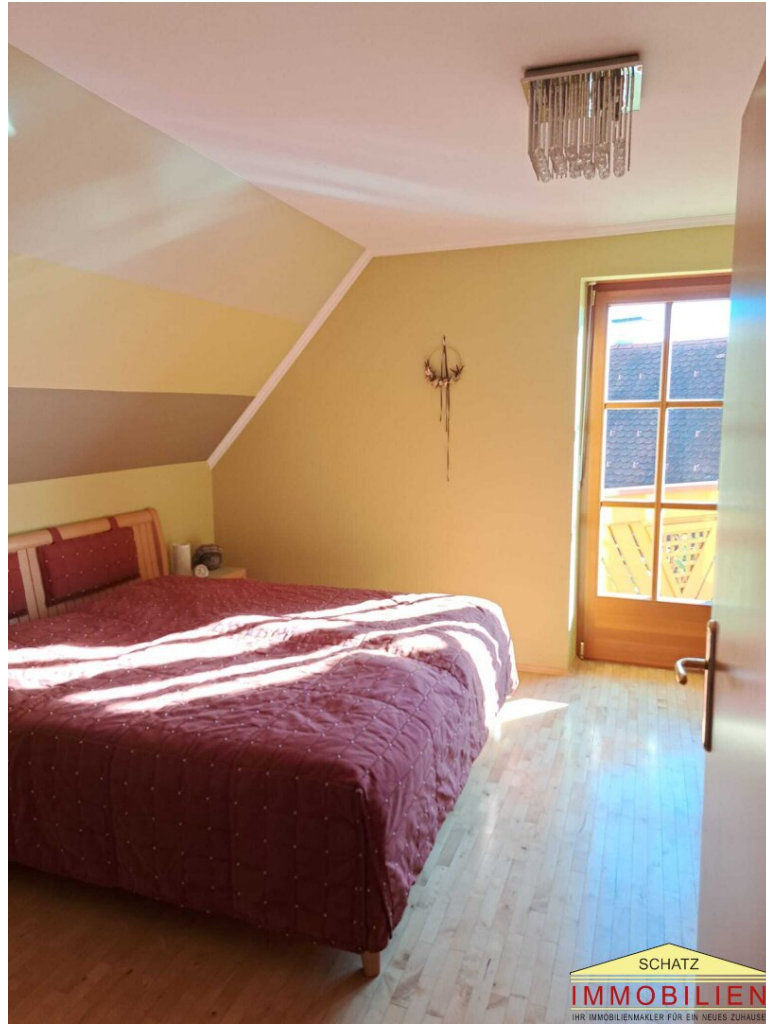


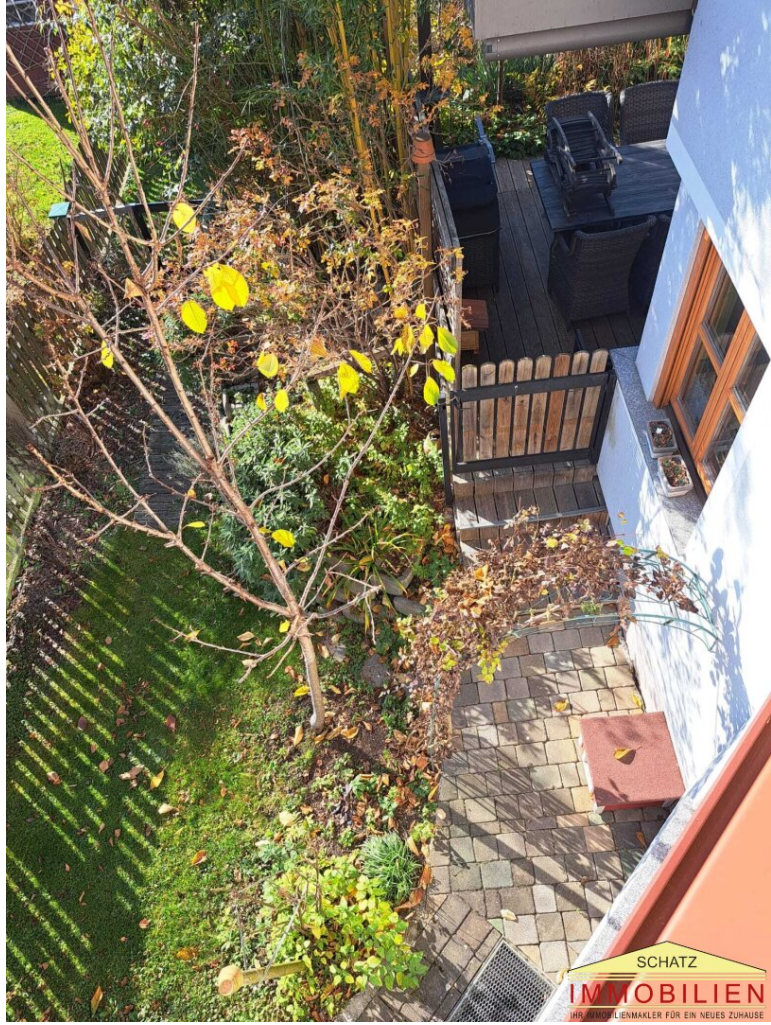


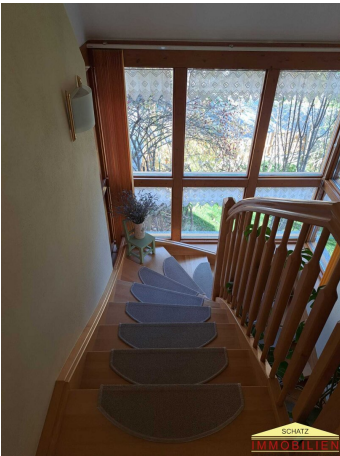


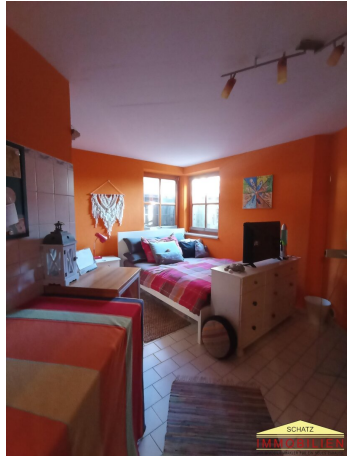












# Objektbeschreibung

## 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