

Zentrumsnahe Singlewohnung mit zwei Loggias und Grünblick



Objektnummer: 5420/7884

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	155,75 €
Heizkosten:	67,57 €
USt.:	30,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz





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:



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

Objektbeschreibung

Diese umfassend **sanierte 2-Zimmer-Wohnung** mit **zwei Loggias**. Direkt vom Vorraum aus gelangen Sie in das separate WC sowie in das modern ausgestattete **Badezimmer mit Fußbodenheizung und barrierefreier Dusche**. Der Küchenbereich bietet Zugang zu einer der Loggias. **Zwei helle Zimmer** bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Eines der Zimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur zweiten Loggia. Die beiden Loggias mit einer Gesamtfläche von 12,58 m² erweitern den Wohnraum um attraktive Freiflächen und schaffen Platz zum Entspannen. **Hochwertige Parkettböden, eine Klimaanlage in allen Räumen** sowie **elektrische Rollläden** runden die Ausstattung ab. Die Wohnung ist **bequem mit dem Lift erreichbar**. Die **zentrale** und gleichzeitig **ruhige Lage** sorgt für **kurze Wege im Alltag**. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind zu fuß erreichbar. Die Wohnung eignet sich besonders für **Berufstätige und Pendler**, die kurze Wege schätzen.

Ihre Highlights:

- **Klimaanlage** in allen Räumen
- Zwei Loggias (insgesamt 12,58 m²)
- Hochwertige **Parkettböden**
- **Elektrische Rollläden**
- **Lift** im Gebäude
- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- Helle, optimal geschnittene Räume

Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren **Morgenkaffee auf der Loggia mit Blick ins Grüne** oder lassen an einem lauen Sommerabend entspannt den Tag ausklingen. Die **ruhige Umgebung** schafft einen **angenehmen Rückzugsort**, während **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants** und **öffentliche Verkehrsmittel bequem zu fuß** erreichbar sind.

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