

Zentrumsnah, Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Fernblick



Objektnummer: 5420/7900

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 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 **grüne 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. Die erhöhte Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen ins Stadtzentrum – ideal für alle, die Aussicht, Ruhe und Urbanität miteinander verbinden möchten.

Ihre Highlights:

- **Zentrumsnahe Lage mit Fernblick ins Grüne**
- Zwei Loggias mit insgesamt 12,58 m²
- **Klimaanlage** in allen Räumen
- **Elektrische Markisen und Rollläden**
- Hochwertige Parkettböden
- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- Barrierefreie Dusche
- Lift im Gebäude

- Helle, optimal geschnittene Räume
- **Flexible Küchengestaltung:** Der Einbau einer funktionalen Standardküche ist verhandelbar, alternativ kann die Küche individuell nach eigenen Vorstellungen realisiert werden
- **Ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur** und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln

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. **0676 36 46 748, 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