

Erstbezug nach Sanierung 2026 - zentrumsnah mit 2 Loggien



Objektnummer: 5420/7985

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





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 • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Der Verkäufer übernimmt die Kosten für Ihre neue Küche!

In **ruhiger, grüner Lage mit Fernblick** befindet sich diese **umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung**. Über den **zentral begehbaren Vorraum** gelangen Sie in sämtliche Räume der Wohnung. Direkt beim Eingangsbereich befinden sich das separate WC sowie das modern **sanierte Badezimmer mit Fußbodenheizung und einer modernen Walk-in-Dusche**. Die **helle Küche** verfügt über einen **direkten Zugang zur Loggia** mit Fernblick. Die beiden hellen Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen. Eines der Zimmer bietet Zugang zur **zweiten Loggia mit Blick ins Grüne** und schafft einen angenehmen Rückzugsort. **Hochwertige Parkettböden**, eine **Klimaanlage in allen Räumen**, **elektrische Rollläden** sowie ein **Lift**, mit dem Sie die Wohnung bequem erreichen, sorgen für eine moderne und komfortable Ausstattung. 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 Loggien mit insgesamt 12,58 m²
- **Klimaanlage** in allen Räumen
- **Elektrische Markisen und Rollläden**
- Hochwertige Parkettböden
- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- moderne **Walk-in-Dusche** mit einem **fixen Glaselement**
- 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