EXKLUSIV - Weiz von oben - Design von morgen - Penthouse zum TOP-PREIS mit Panorama-Terrasse, Garten & Kellerstöckl



Objektnummer: 299624

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birchbaum
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	479.000,00 €

Infos zu Preis:

2 Carports um € 20.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



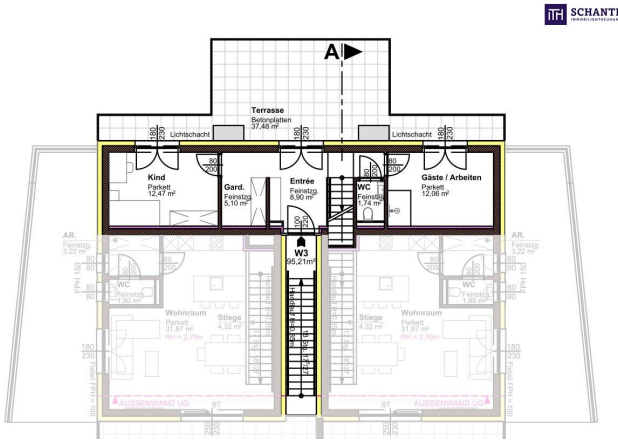


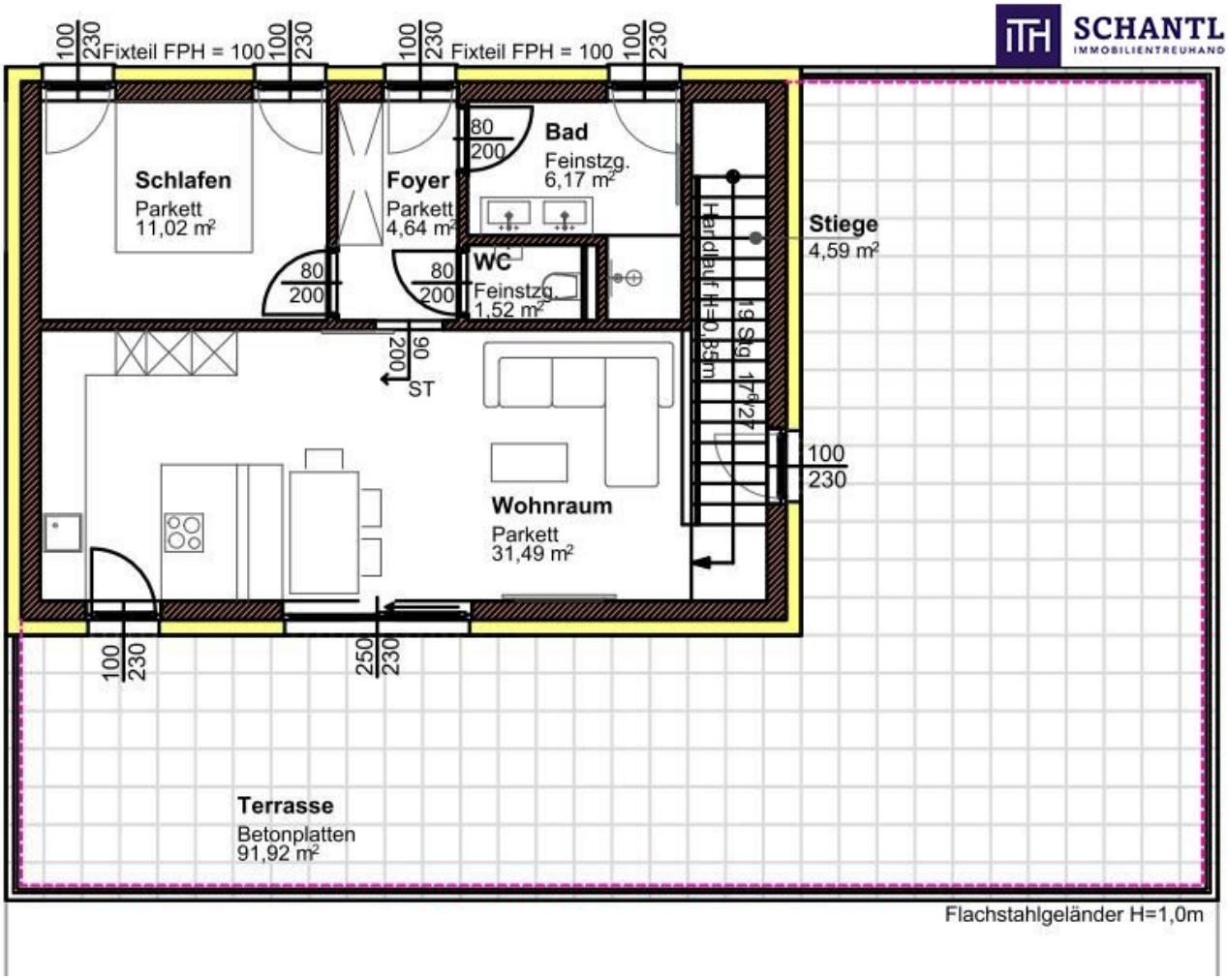









A
Terrasse
Betonplatten
37,48 m²
Lichtschacht
Lichtschacht
Kind
Parkett
12,47 m²
Gard.
Fensitzg
5,10 m²
Entrée
Fensitzg
8,90 m²
WC
Fensitzg
1,74 m²
Gäste / Arbeiten
Parkett
12,06 m²
W3
95,21m²
AR.
Fensitzg
3,22 m²
WC
Fensitzg
1,80 m²
Wohnraum
Parkett
31,87 m²
RH = 2,70m
Stiege
4,32 m²
Stiege
4,32 m²
Wohnraum
Parkett
31,87 m²
RH = 2,70m
WC
Fensitzg
1,80 m²
AR.
Fensitzg
3,22 m²
AUSSENWAND UG
ST
ST
AUSSENWAND UG


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
100 230 Fixteil FPH = 100
100 230 Fixteil FPH = 100
Schlafen
Parkett
11,02 m²
Foyer
Parkett
4,64 m²
80
200
Bad
Feinstzg.
6,17 m²
WC
Feinstzg.
1,52 m²
Stiege
4,59 m²
Handlauf H=0,85m
19 Stg. 17/27
200 90
ST
100 230
Wohnraum
Parkett
31,49 m²
100 230
250 230
Terrasse
Betonplatten
91,92 m²
Flachstahlgeländer H=1,0m



























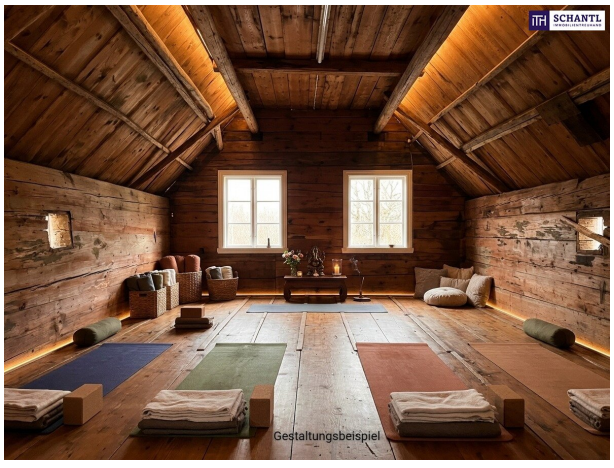




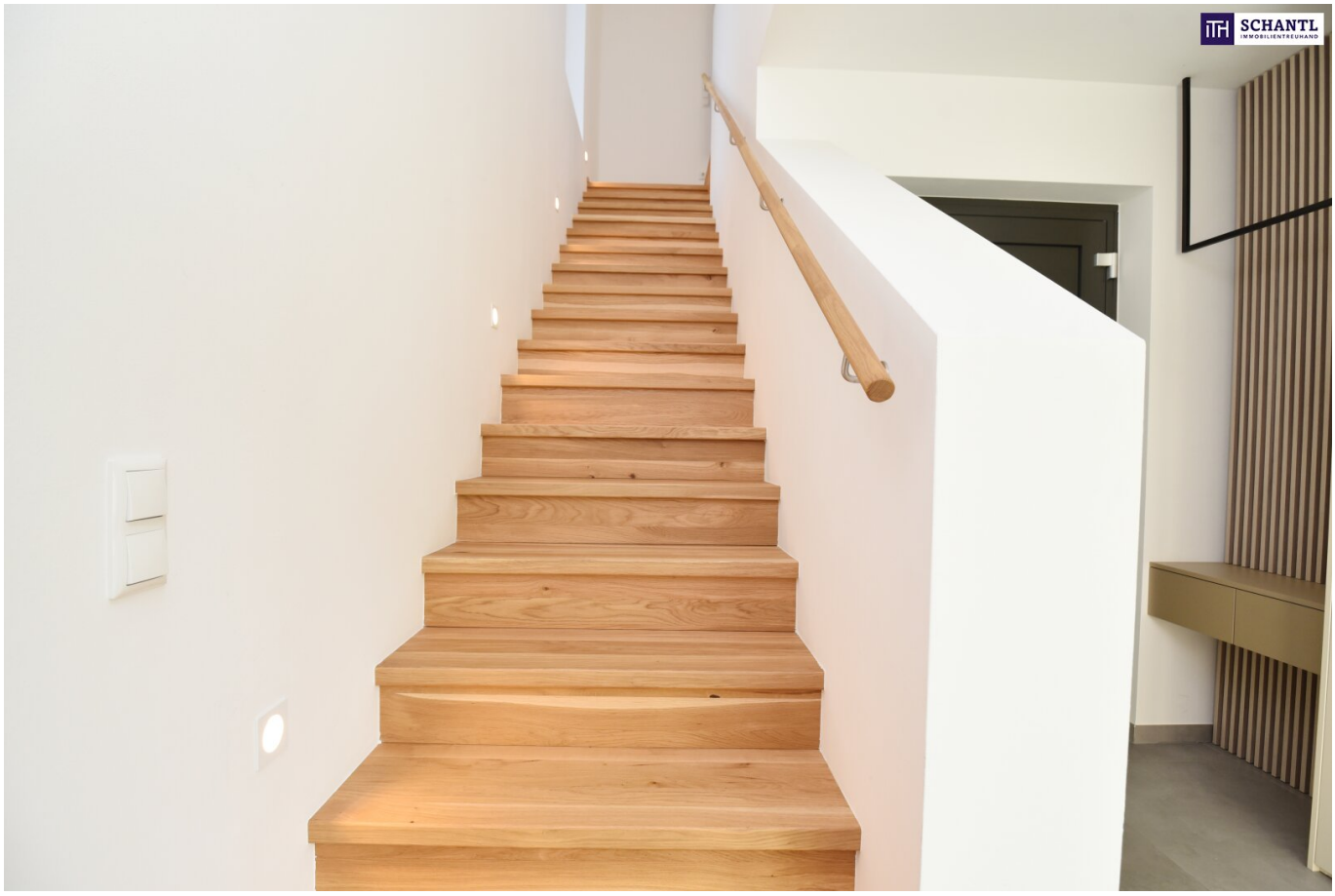







Gestaltungsbeispiel





















































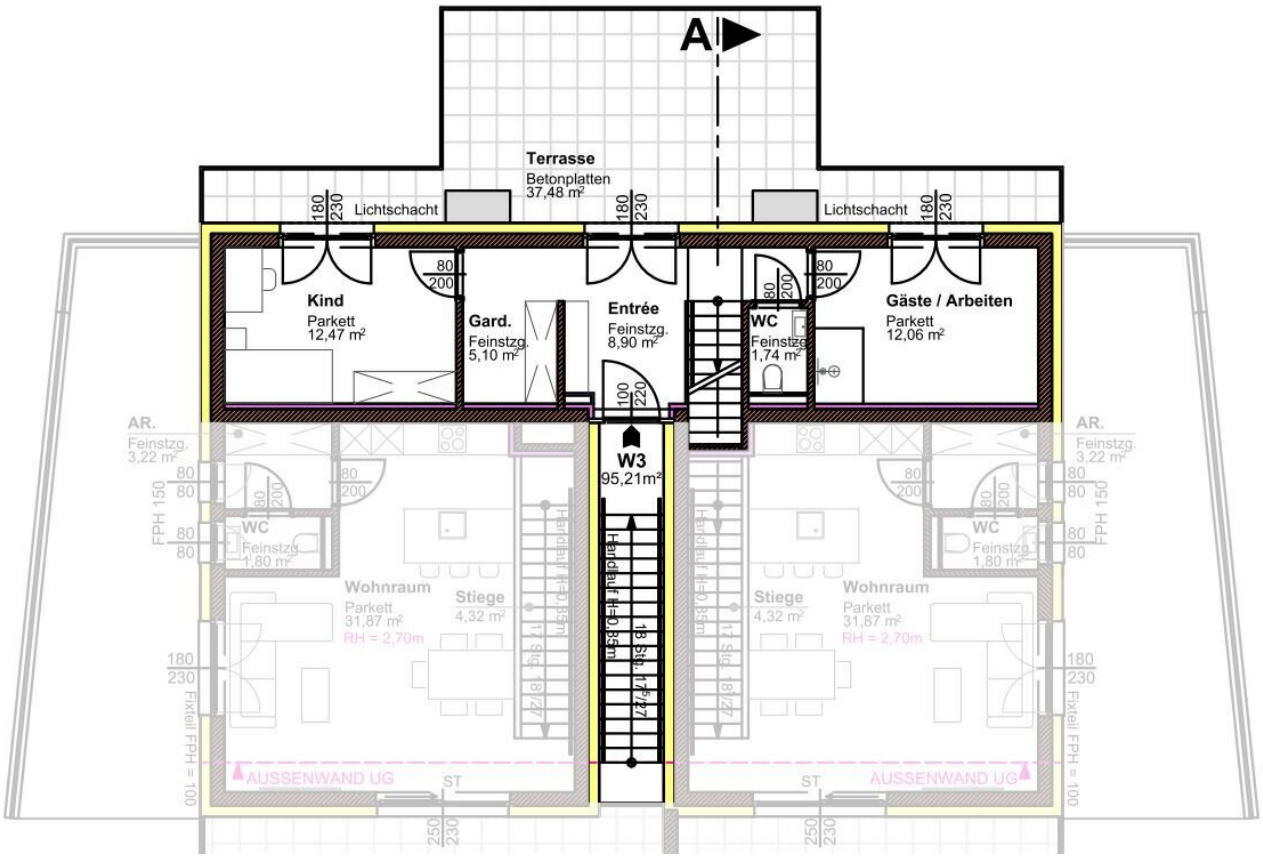


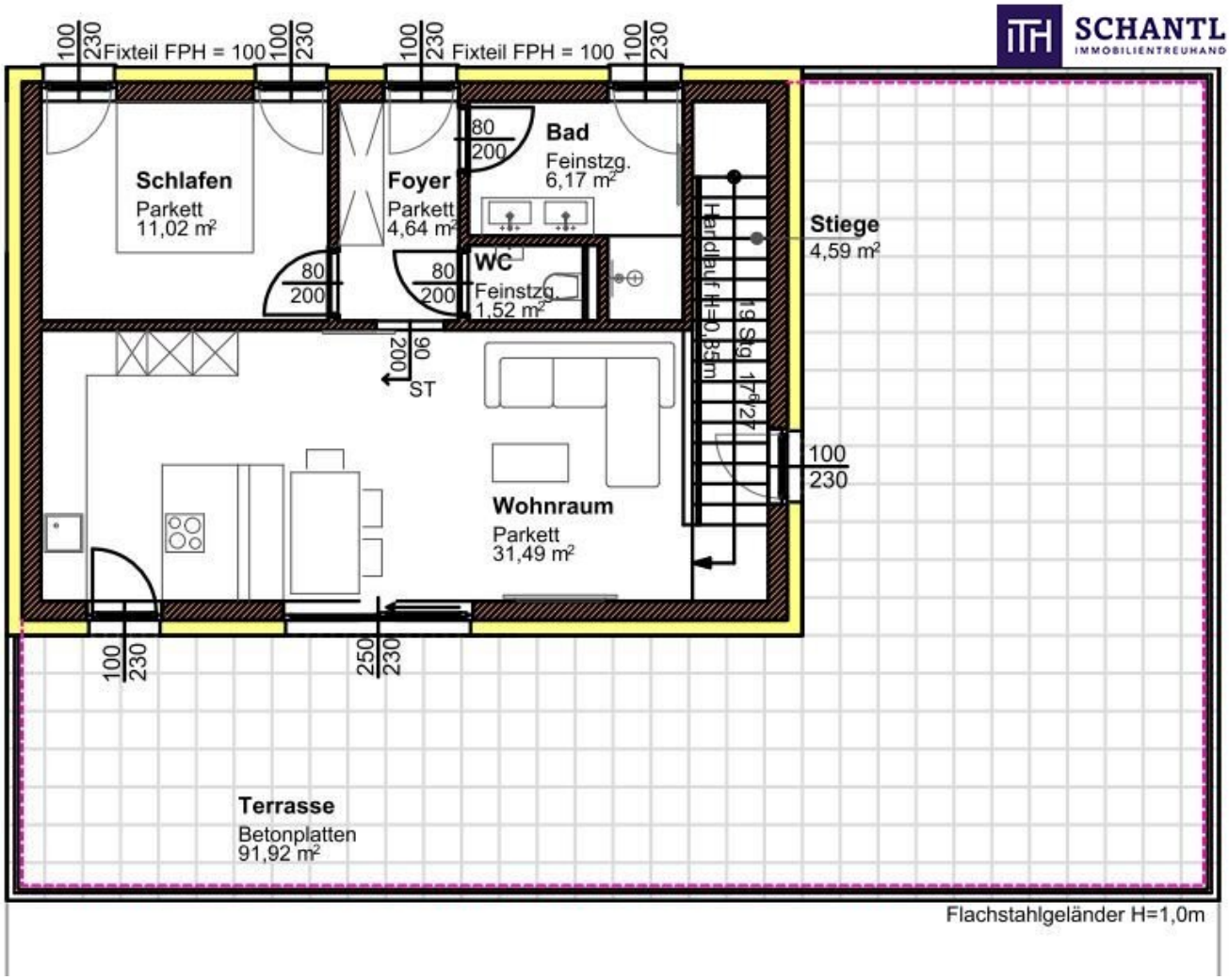


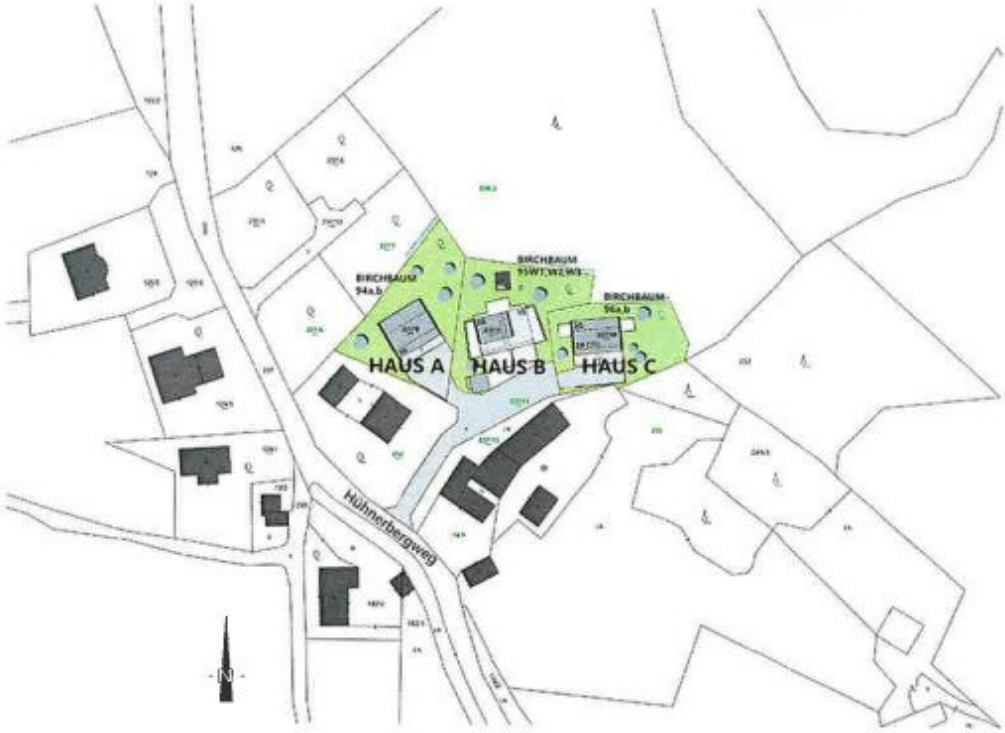






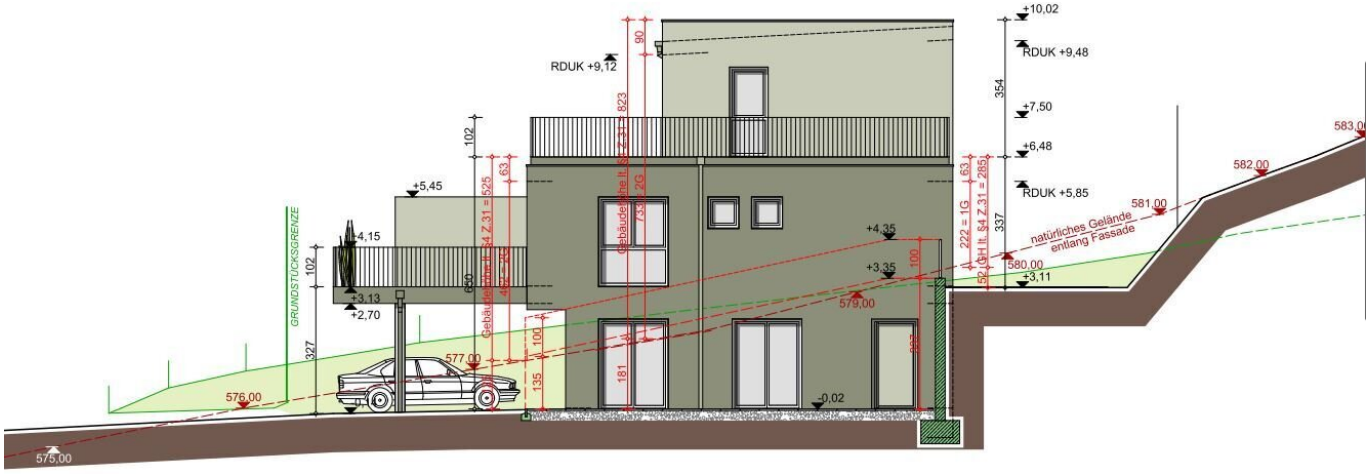

A
Terrasse
Betonplatten
37,48 m²
Lichtschacht
Lichtschacht
Kind
Parkett
12,47 m²
Gard.
Feinstzg.
5,10 m²
Entrée
Feinstzg.
8,90 m²
WC
Feinstzg.
1,74 m²
Gäste / Arbeiten
Parkett
12,06 m²
W3
95,21m²
AR.
Feinstzg.
3,22 m²
WC
Feinstzg.
1,80 m²
Wohnraum
Parkett
31,87 m²
RH = 2,70m
Stiege
4,32 m²
AUSSENWAND UG
ST
FPH 150
Fixteil FPH = 100


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
100 230 Fixteil FPH = 100 100 230
100 230 Fixteil FPH = 100 100 230
Schlafen
Parkett
11,02 m²
Foyer
Parkett
4,64 m²
80
200
Bad
Feinstzg.
6,17 m²
80
200
WC
Feinstzg.
1,52 m²
Handlauf H=0,85m
19 Stg. 17/27
Stiege
4,59 m²
100
230
90
200
ST
Wohnraum
Parkett
31,49 m²
100 230
250 230
Terrasse
Betonplatten
91,92 m²
Flachstahlgeländer H=1,0m

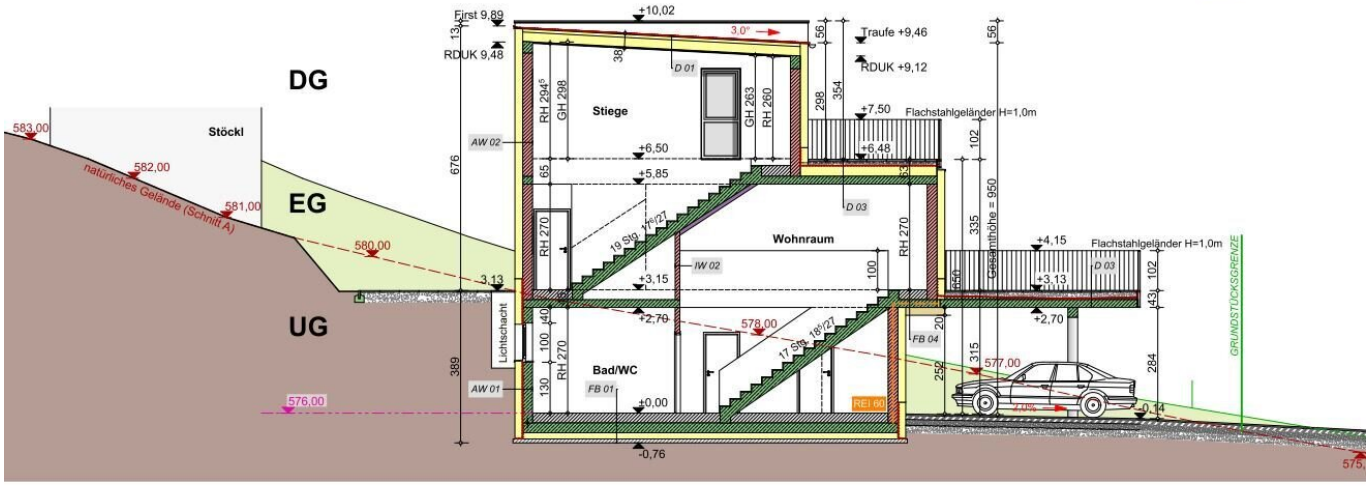

HAUS A
HAUS B
HAUS C
Hühnerbergweg
N



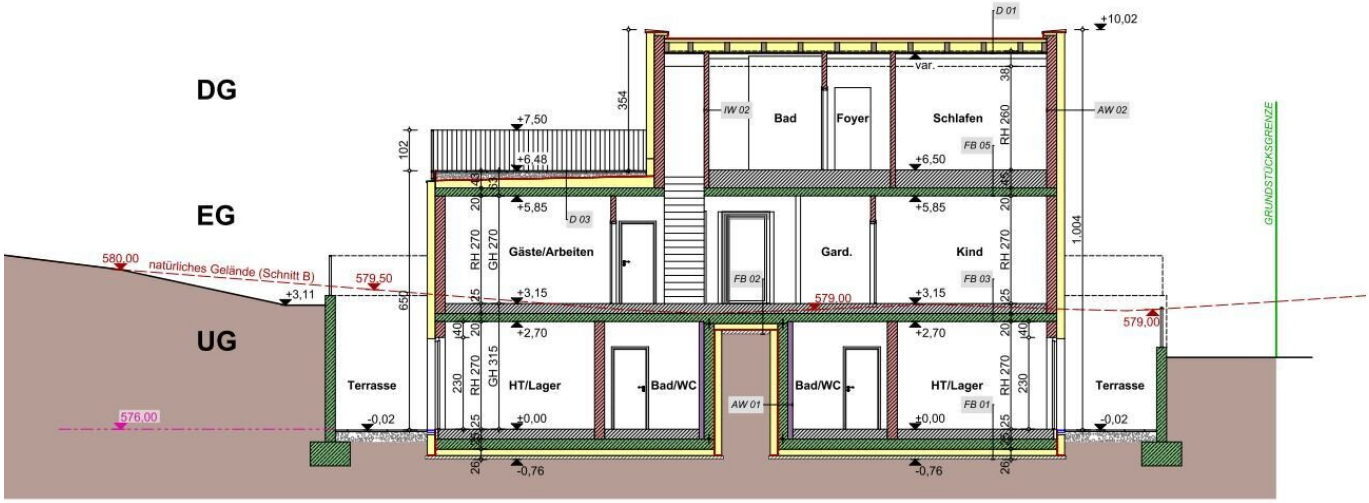
ANSICHT | NORDWEST



ANSICHT | NORDOST


DG
EG
UG
Stöckl
583,00
582,00
581,00
580,00
576,00
natürliches Gelände (Schnitt A)
First 9,89
RDUK 9,48
+10,02
3,0°
Traufe +9,46
RDUK +9,12
Stiege
D 01
AW 02
RH 294
GH 298
GH 263
RH 260
+7,50
Flachstahlgeländer H=1,0m
+6,48
+6,50
+5,85
RH 270
19 Stg 16/27
Wohnraum
IW 02
D 03
+4,15
Flachstahlgeländer H=1,0m
Gesamthöhe = 950
+3,15
3,13
Lichtschacht
+2,70
578,00
17 Stg 16/27
FB 04
577,00
Bad/WC
AW 01
FB 01
±0,00
-0,76
REI 60
-0,54
GRUNDSTÜCKSGRENZE

SCHNITT | A


DG
EG
UG
natürliches Gelände (Schnitt B)
580,00
579,50
579,00
576,00
+3,11
+7,50
+6,48
+6,50
+5,85
+3,15
+2,70
+0,00
-0,02
-0,76
+10,02
D 01
IW 02
Bad
Foyer
Schlafen
AW 02
FB 05
D 03
Gäste/Arbeiten
Gard.
Kind
FB 02
FB 03
Terrasse
HT/Lager
Bad/WC
AW 01
FB 01
GRUNDSTÜCKSGRENZE
var.
354
102
650
1.004
RH 270
GH 270
GH 315
RH 260

SCHNITT | B


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

EXKLUSIV - Weiz von oben - Design von morgen - Penthouse zum TOP-PREIS mit Panorama-Terrasse, Garten & Kellerstöckl

Dieses außergewöhnliche Penthouse in 8160 Weiz verbindet modernes Wohnen, hochwertige Architektur und eine traumhaft schöne Aussicht über die Stadt. In absolut angenehmer Ruhelage gelegen, bietet diese Immobilie ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Das Penthouse befindet sich im mittleren der drei Architektenhäuser, im Haus B, und erstreckt sich über zwei durchdacht geplante Ebenen. Mit einer Wohnfläche von 95,21 m² bietet es ein großzügiges und zugleich sehr gut strukturiertes Raumkonzept. Drei Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Die hochwertige Designerküche fügt sich stilvoll in den Wohnbereich ein und unterstreicht den modernen Charakter der Immobilie. Ein besonderes Highlight ist die wirklich große Panoramaterrasse mit Schwerlastfunktion, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und einen beeindruckenden Blick über Weiz bietet. Zusätzlich verfügt das Penthouse über einen eigenen Garten mit einem charmanten alten Kellerstöckl – eine seltene Kombination, die dieser Immobilie einen ganz besonderen Charakter verleiht. Das große Badezimmer mit Fenster sorgt für ein helles, angenehmes Raumgefühl. Zwei separate WCs sowie eine praktische Nische für Waschmaschine und Trockner erhöhen den Wohnkomfort im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch zwei überdachte Carports sowie einen Kellerersatzraum. Die drei Architektenhäuser wurden hochwertig und sehr durchdacht errichtet. Gärten, Panoramaterrassen und die gelungene Bauweise schaffen ein modernes Wohnensemble mit viel Privatsphäre, Qualität und Lebensgefühl. Ein Penthouse für Menschen, die das Besondere suchen: stilvoll, ruhig gelegen, hochwertig gebaut und mit einem unvergleichlichen Ausblick über Weiz.

Hier geht's zum 360°-Rundgang

HIGHLIGHTS + FAKTEN:

- **Exklusives Penthouse in ruhiger Aussichtslage mit beeindruckendem Blick über die Dächer von Weiz**

- **Moderne Architektur**, die Privatsphäre, Komfort und Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint

- Großzügige **95,21 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen für ein einzigartiges Raumgefühl
- **Elegante Designerküche** als stilvoller Mittelpunkt des offenen Wohn- und Essbereichs
- **Großzügige Panoramaterrasse mit Schwerlastfunktion** – ideal für Outdoor-Lounge, Whirlpool oder große Pflanzgefäße
- **Privater Garten** als grüne Rückzugsoase zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen
- **Seltenes Kellerstöckl** im Gartenbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzlicher **Kellerersatzraum** für praktischen Stauraum und maximale Ordnung
- **Zwei Carport-Stellplätze** direkt beim Wohnobjekt, vorbereitet für die E-Mobilität von morgen
- **Eigener Treppenaufgang** sorgt für ein Höchstmaß an Privatsphäre und ein nahezu hausähnliches Wohngefühl
- Durchdachtes Haus-im-Haus-Konzept mit komfortabler Aufteilung auf zwei Wohnebenen
- **Nachhaltige Luftwärmepumpe** in Kombination mit behaglicher Fußbodenheizung in allen Räumen
- **Zukunftssicher** vorbereitet für Glasfaser-Internet und Photovoltaik
- **Hochwertige Naturstein-Fensterbänke** als stilvolles Qualitätsmerkmal
- **Elektrische Raffstores** an allen Fenstern für optimalen Sonnen-, Sicht- und Hitzeschutz

- **Edles Eichen-Massivparkett** und **großformatiges Feinsteinzeug** schaffen ein zeitloses Wohnambiente

- **Maßgefertigte Einbaumöbel** und alle weiteren Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden

Flächenaufstellung Top 3:

im **EG** befindet sich:

- ein Kinderzimmer mit 12,47m²

- ein weiteres Zimmer mit 12,06m²

- ein WC mit 1,74m²

- die Garderobe und der Waschmaschinenanschluss mit 5,10m² (auch Platz für den Trockner vorhanden)

- der Eingangsbereich mit 8,90m²

- die Terrasse mit 37,48m² mit Zugang zum Garten und dem entzückenden Kellerstöckl

- der Eigengarten mit 301,50m²

im **OG** befindet sich:

- das Wohn/Ess-Zimmer mit 31,49m² (mit Luxus-Einbauküche)

- die sehr große Terrasse mit 91,92m² (mit Schwerlastfunktion)

- das Badezimmer mit Fenster und Dusche auf 6,17m²
- das Elternschlafzimmer mit 11,02m²
- der Vorraum mit Einbauschrank und Fenster auf 4,64m²
- ein WC mit 1,52m²

Kaufpreisübersicht - Birchbaum 95, Top 3, 8160 Weiz:

Wohnung 95,21m²: € 470.000,00

2 Carports: € 20.000,00

Gesamt: 490.000,00

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1% Notariatskosten zzgl. 20% Ust*

***Diese Kondition können wir nur bei unseren Vertragspartnern anbieten, exklusive Barauslagen**

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap