

Saniert & barrierefrei – ruhiger Grünlage mit Tiefgarage



Objektnummer: 5420/8059

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

€ 195.000,– zzgl. € 20.000,– Tiefgaragenstellplatz

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

Exklusiv wohnen in ruhiger Grünlage in Weiz.

Diese **umfassend sanierte Erdgeschosswohnung** bietet auf rund 68 m² Wohnfläche **helle Räume in einer ruhigen Lage im Grünen**. Über den **zentralen Vorraum** erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Das modern gestaltete **Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche**, das separate WC, das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer. Der **offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich** bildet das Herzstück der Wohnung. Die **hochwertige DAN-Küche mit Miele-Einbaugeräten** fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Eine große **Hebe-Schiebetür führt nahezu schwellenlos auf den Balkon** mit Blick ins Grüne. Im Zuge der Sanierung wurde der Übergang barrierearm ausgeführt und optimal wärmegeklämt. **Maßgefertigte Tischlermöbel und edle Echtholzböden** verleihen der Wohnung eine zeitlose und hochwertige Atmosphäre. Der neu verflieste Balkon verfügt über ein wartungsfreies Geländer und einen direkten Zugang zum allgemeinen Garten. **Ein Tiefgaragenplatz, ein eigenes Kellerabteil** sowie der **liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten mit Laube, Grillplatz und Hochbeeten** runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Highlights

- Hochwertige **DAN-Einbauküche mit Miele-Geräten**
- Exklusiver **Side-by-Side-Kühlschrank** mit Eiswürfelpender
- Sämtliche Möbel als Maßanfertigungen vom Tischler
- Hochwertige **ADA-Polstermöbel** im Kaufpreis enthalten
- Edle Echtholzböden
- Neue Elektroinstallation mit zahlreichen Ausstattungshighlights
- Moderne **Walk-in-Dusche** und separates WC

- 3-fach-verglaste Fenster
- **Schwellenloser Zugang zum Balkon durch Hebe-Schiebetür**
- Balkon mit neuen Fliesen, wartungsfreiem Geländer
- Fernwärme
- Umfassende Altbausanierung bereits durchgeführt

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen den Tag mit einem Kaffee auf Ihrem Balkon und genießen die Ruhe mit Blick ins Grüne – während Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der Bäcker nur wenige Gehminuten entfernt sind.

Kaufpreis: € 195.000,- zzgl. € 20.000,- Tiefgaragenstellplatz + 25.000€ Möbelablöse

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap