

Erstbezug nach Sanierung – klimatisiert mit zwei Loggien



Objektnummer: 5420/8058

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
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

T +43 676 3646748





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, erhöhter Lage mit **schönem Fernblick** erwartet Sie diese **umfassend sanierte Eigentumswohnung**. Über den zentralen Vorraum erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Direkt beim Eingangsbereich befinden sich das separate WC sowie das moderne **Badezimmer mit Fußbodenheizung und großzügiger Walk-in-Dusche**. Die Küche bietet direkten Zugang zur ersten Loggia mit Blick ins Grüne. Die beiden großzügigen Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. **Vom zweiten Zimmer gelangen Sie auf die zweite Loggia**, die zum Entspannen in ruhiger Umgebung einlädt. Zur Ausstattung gehören **Klimaanlagen in allen Räumen, hochwertige Parkettböden, elektrische Rollläden und Markisen** sowie **ein Lift**, der Sie bequem bis vor die Wohnung bringt. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, schönem Ausblick und der Nähe zum Stadtzentrum macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die entspannt wohnen und dennoch kurze Wege genießen 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
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap