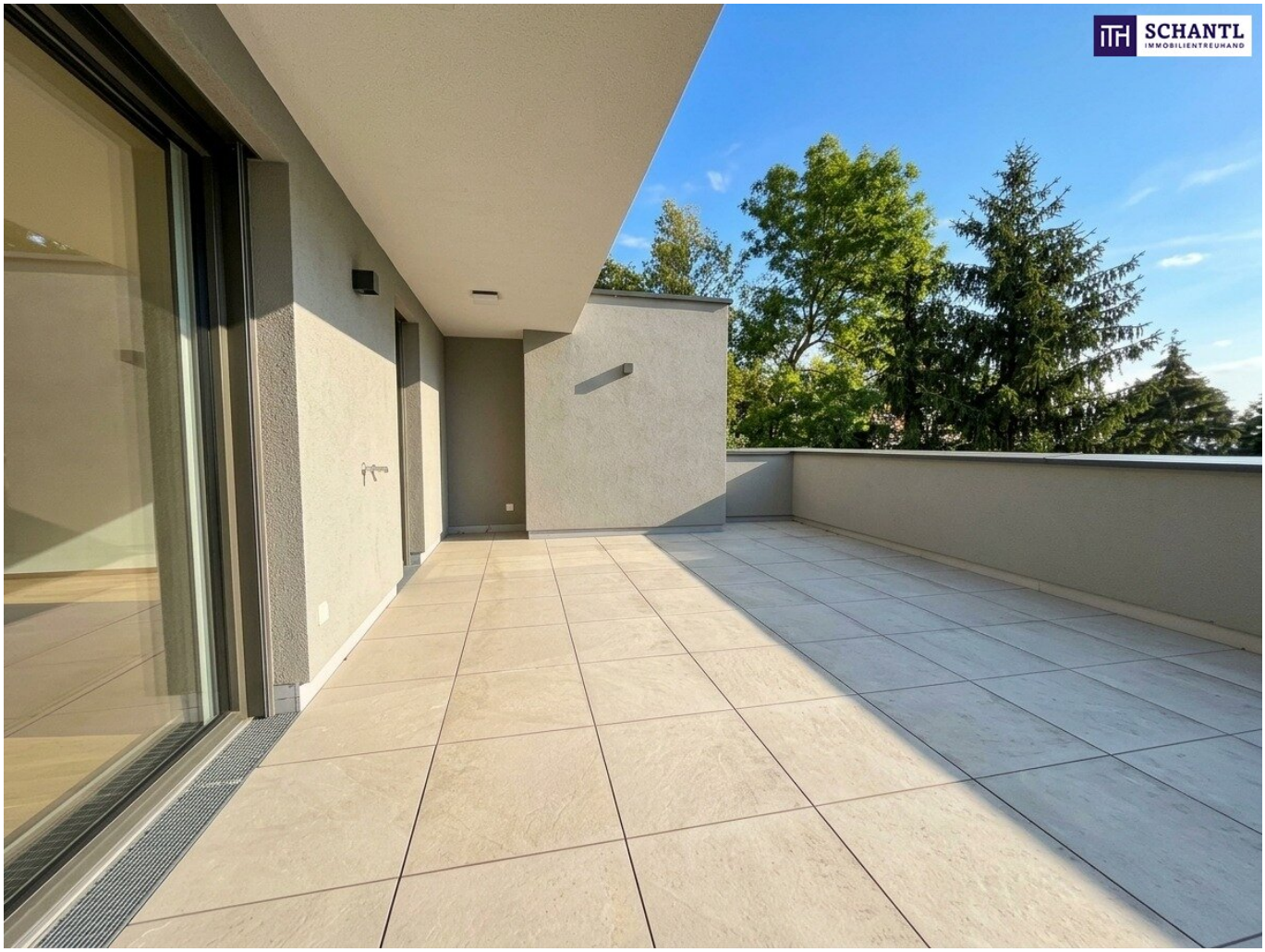
Wo Wohnglück zuhause ist – Moderne Doppelhaushälfte mit Eigengarten in Weiz



Objektnummer: 299636

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birchbaum
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	133,22 m²
Keller:	18,23 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	399.000,00 €

Infos zu Preis:

zwei Carports um € 20.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




KI-bearbeitet



















































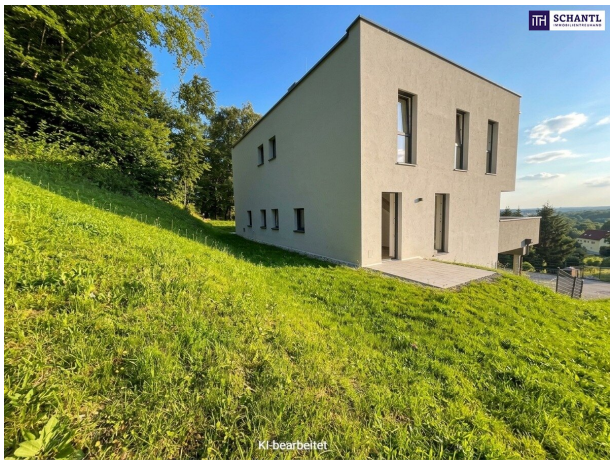




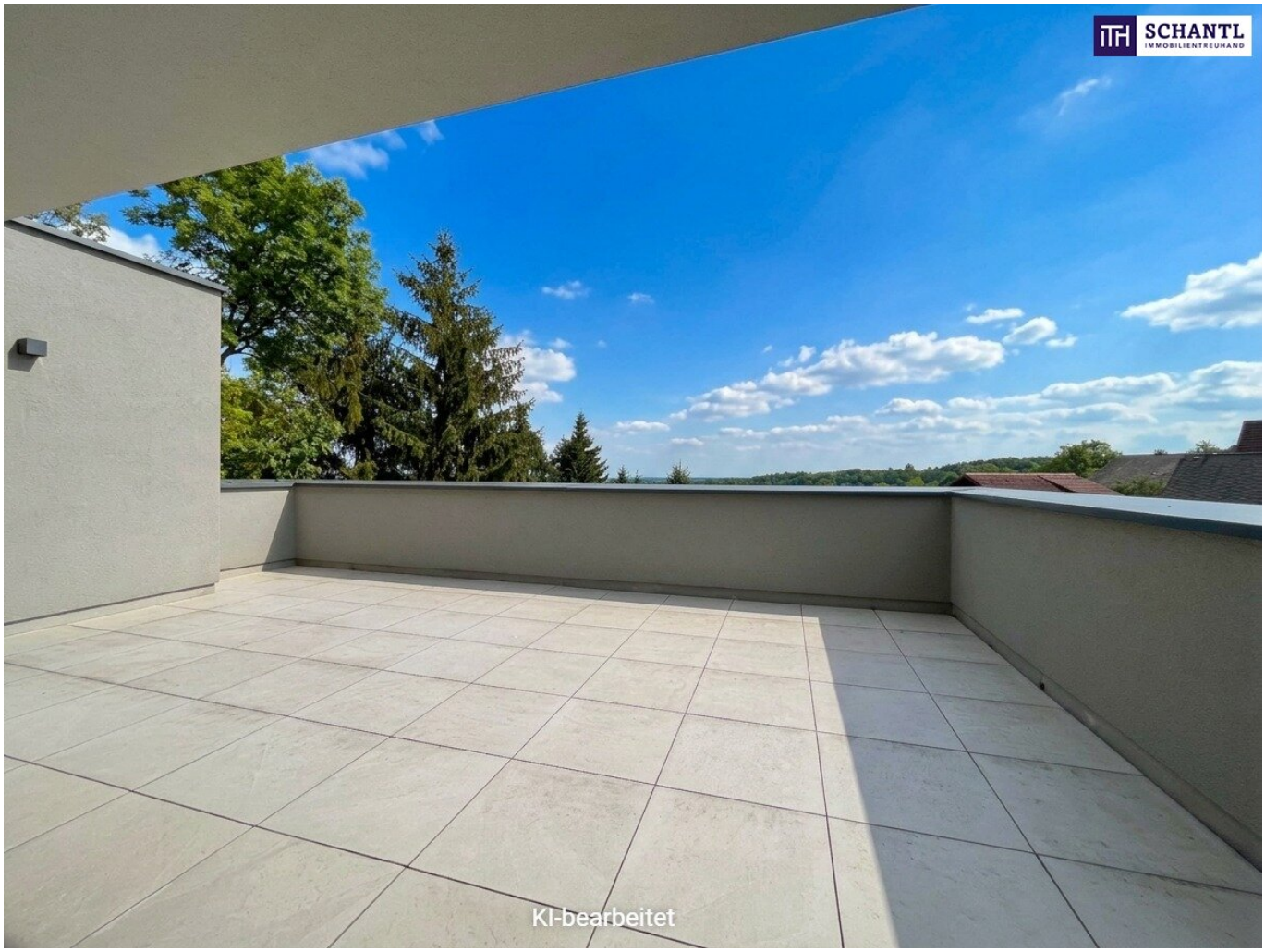




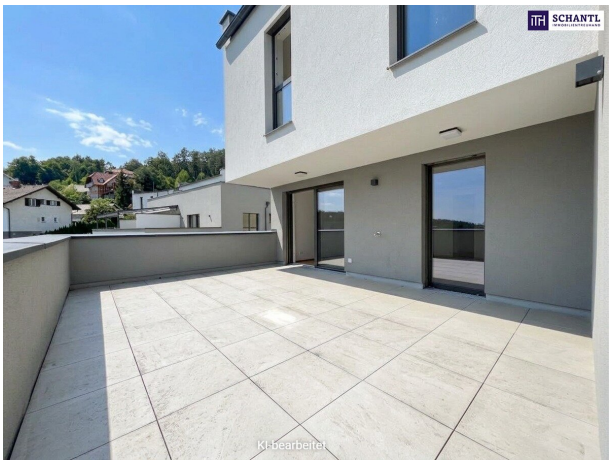

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

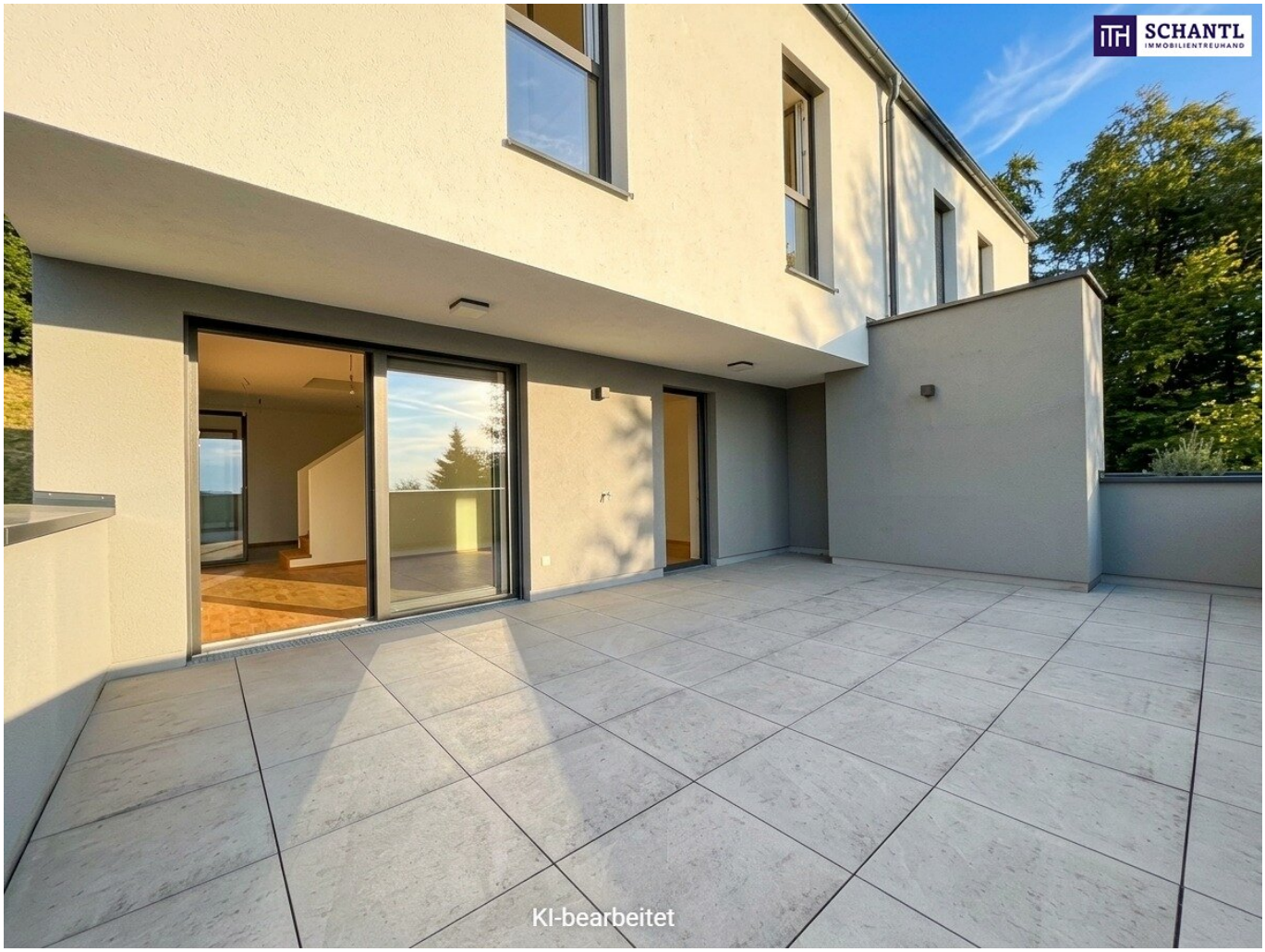

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

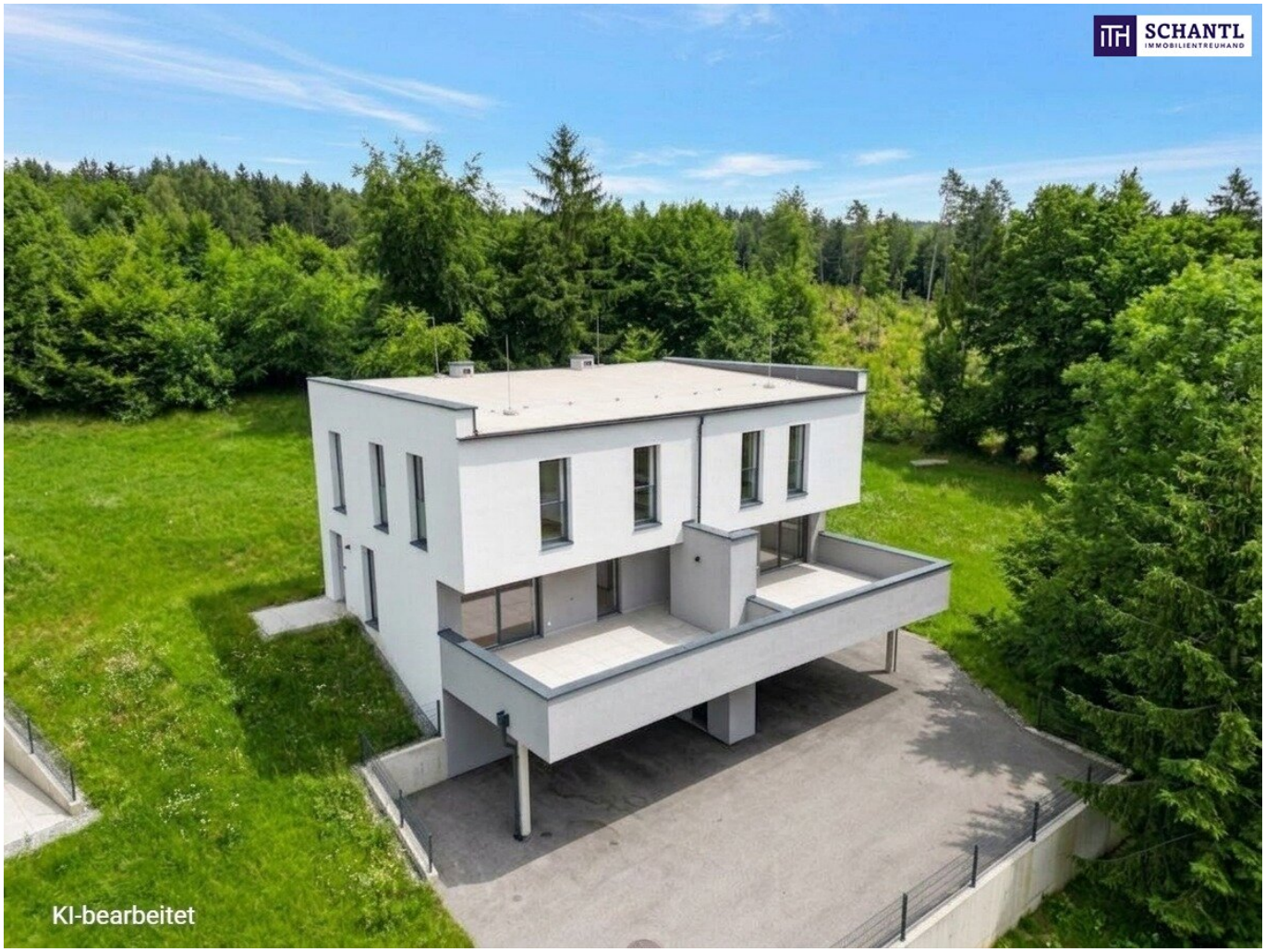

SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI 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 in Kooperation mit SFI 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.

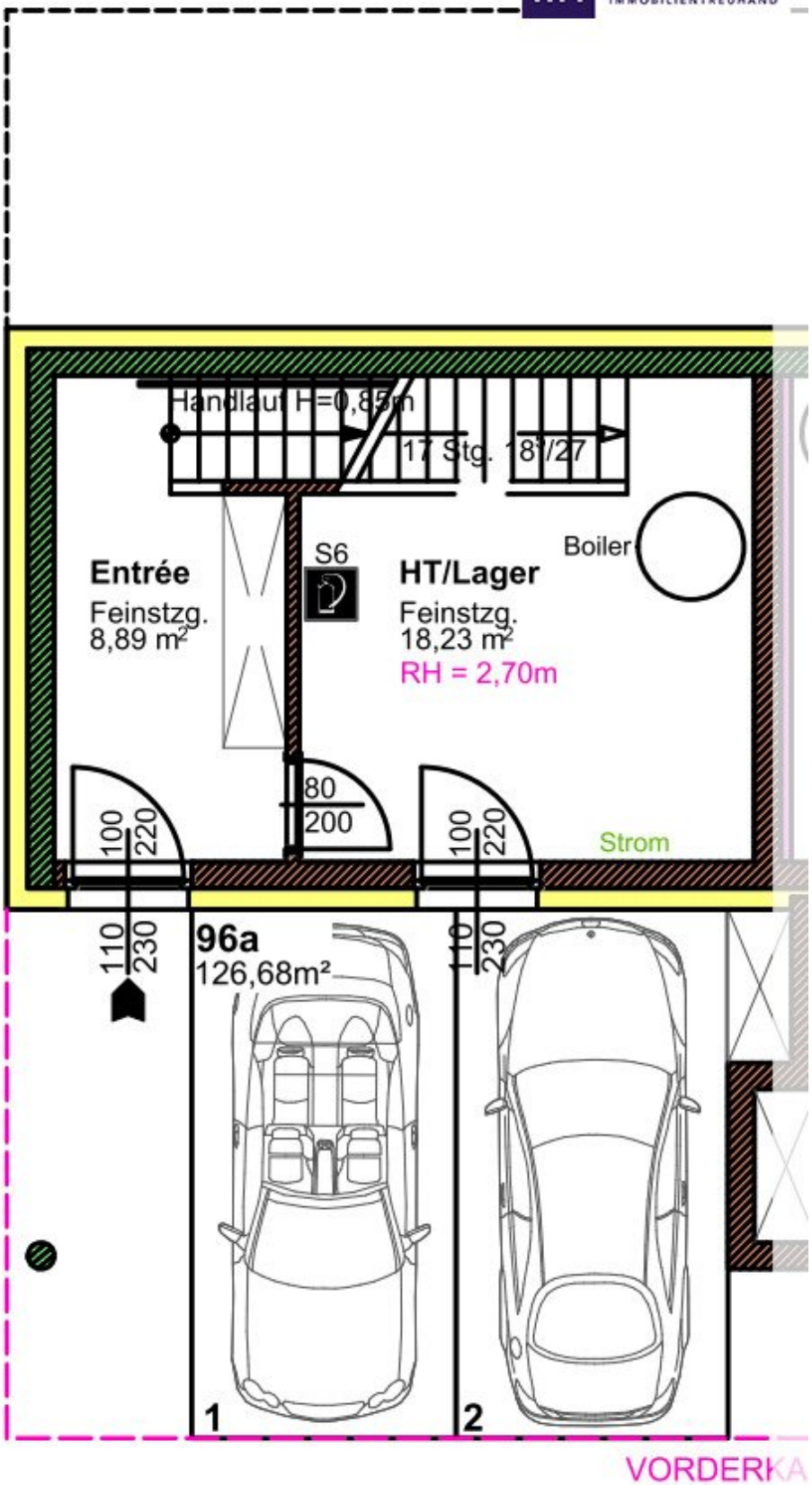
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

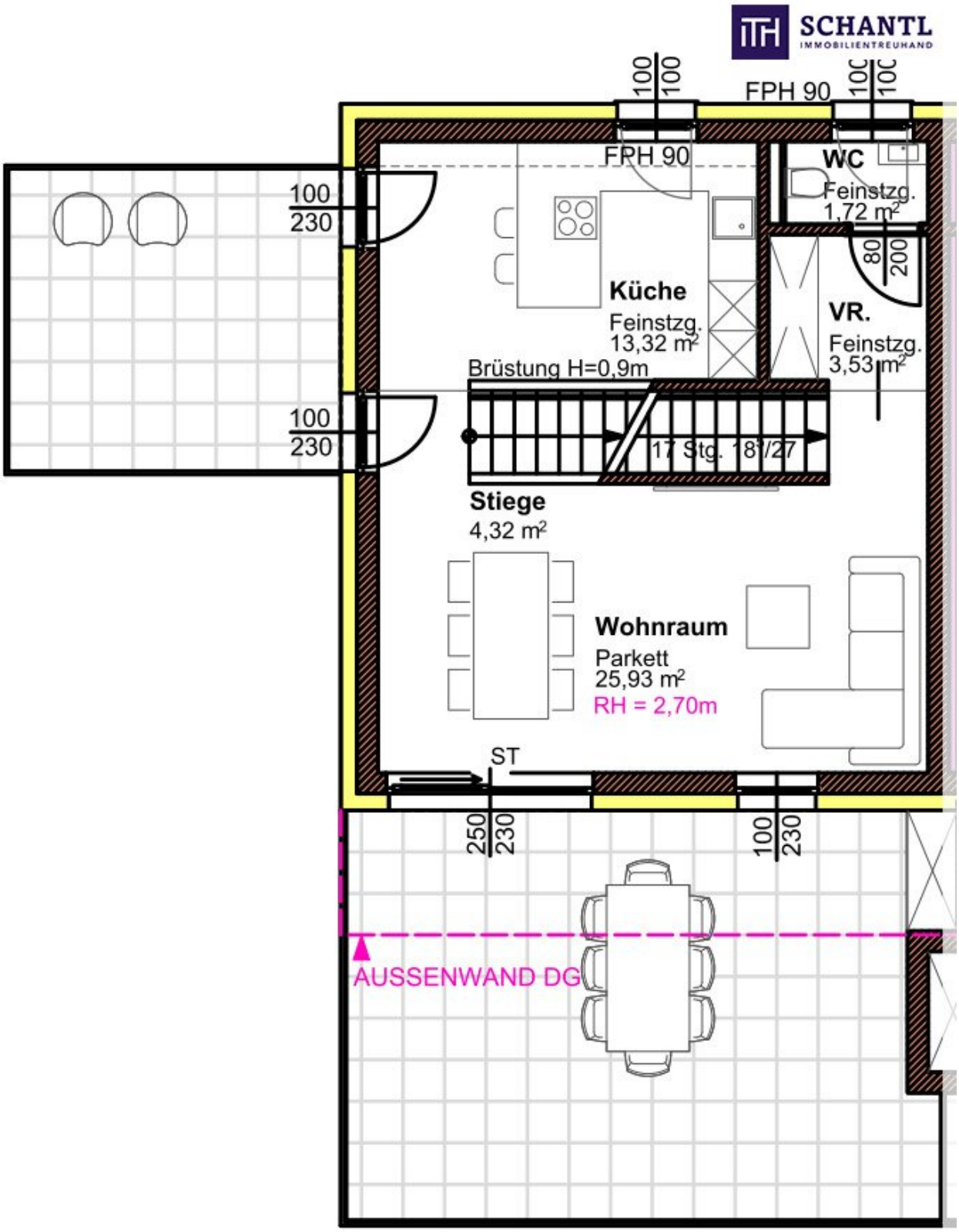
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

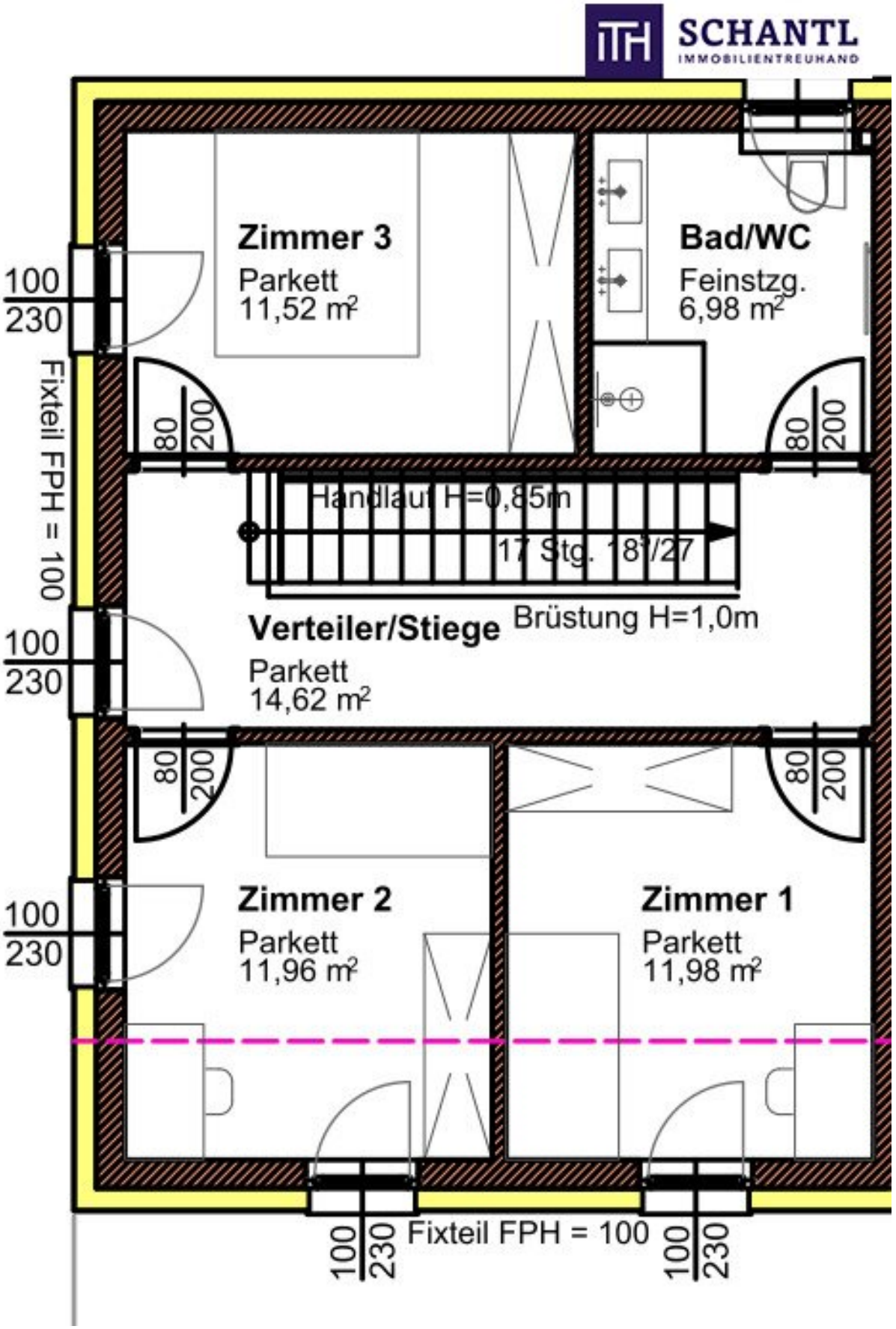
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at


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



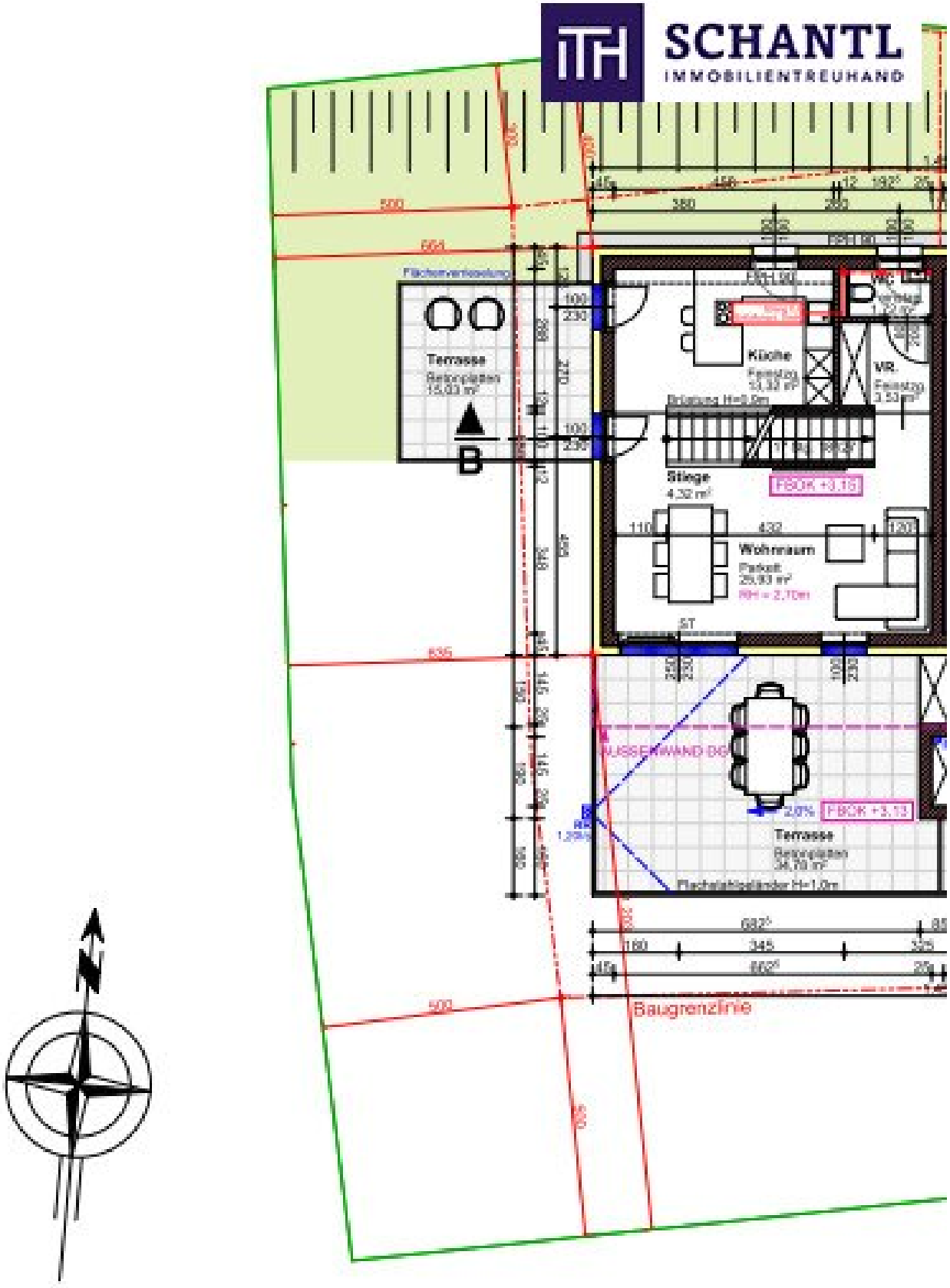

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
100
100
FPH 90
FPH 90
WC
Feinstzg.
1,72 m²
100
230
80
200
Küche
Feinstzg.
13,32 m²
VR.
Feinstzg.
3,53 m²
Brüstung H=0,9m
100
230
17 Stg. 18/27
Stiege
4,32 m²
Wohnraum
Parkett
25,93 m²
RH = 2,70m
ST
250
230
100
230
AUSSENWAND DG


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Zimmer 3
Parkett
11,52 m²
Bad/WC
Feinstzg.
6,98 m²
100
230
Fixteil FPH = 100
80
200
Handlauf H=0,85m
17 Stg. 18/27
Brüstung H=1,0m
Verteiler/Stiege
Parkett
14,62 m²
Zimmer 2
Parkett
11,96 m²
Zimmer 1
Parkett
11,98 m²
Fixteil FPH = 100

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

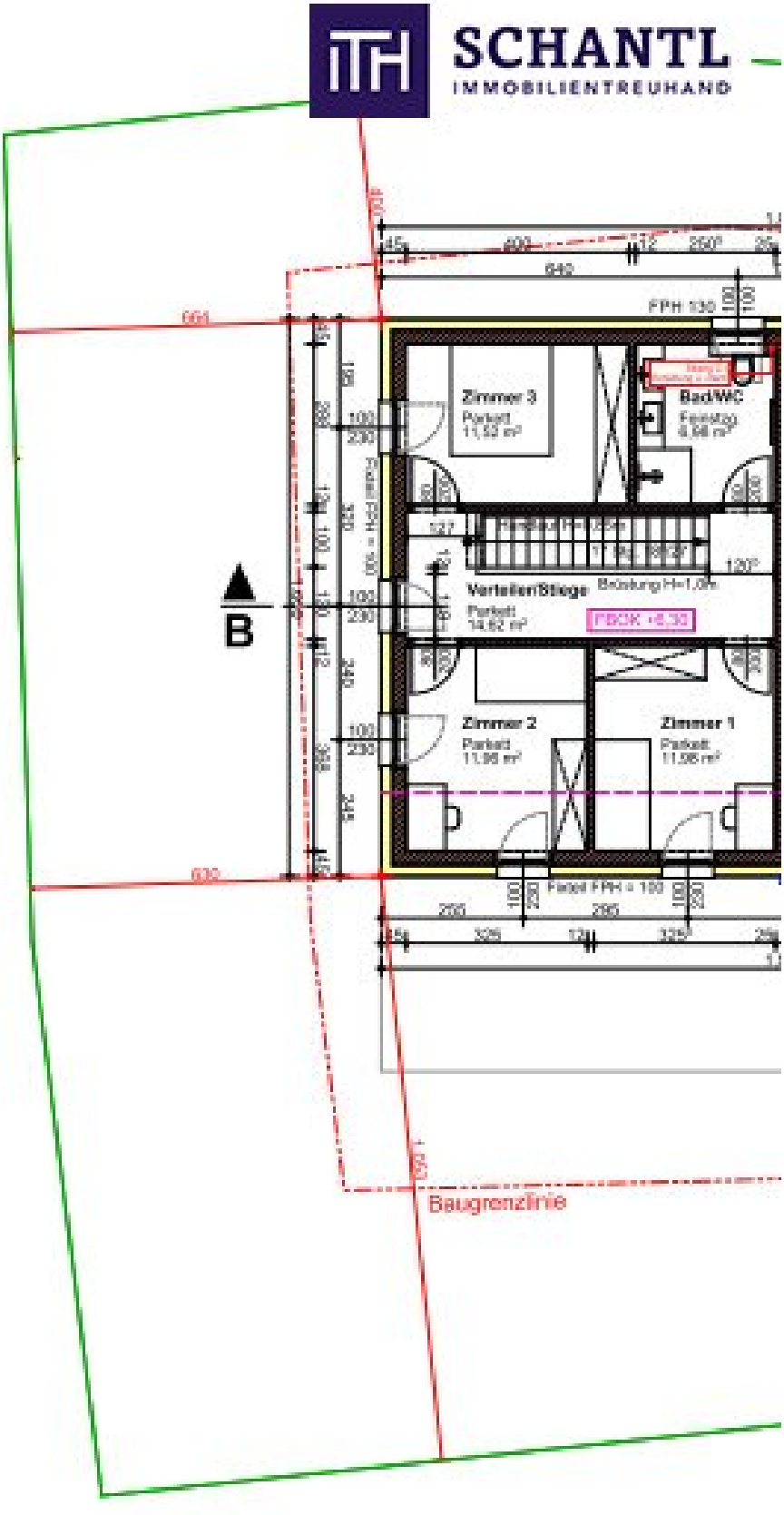


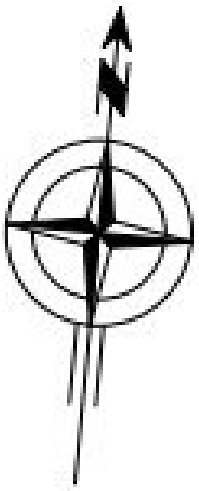
GRUNDRISS | UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS | ERDGESCHOSS

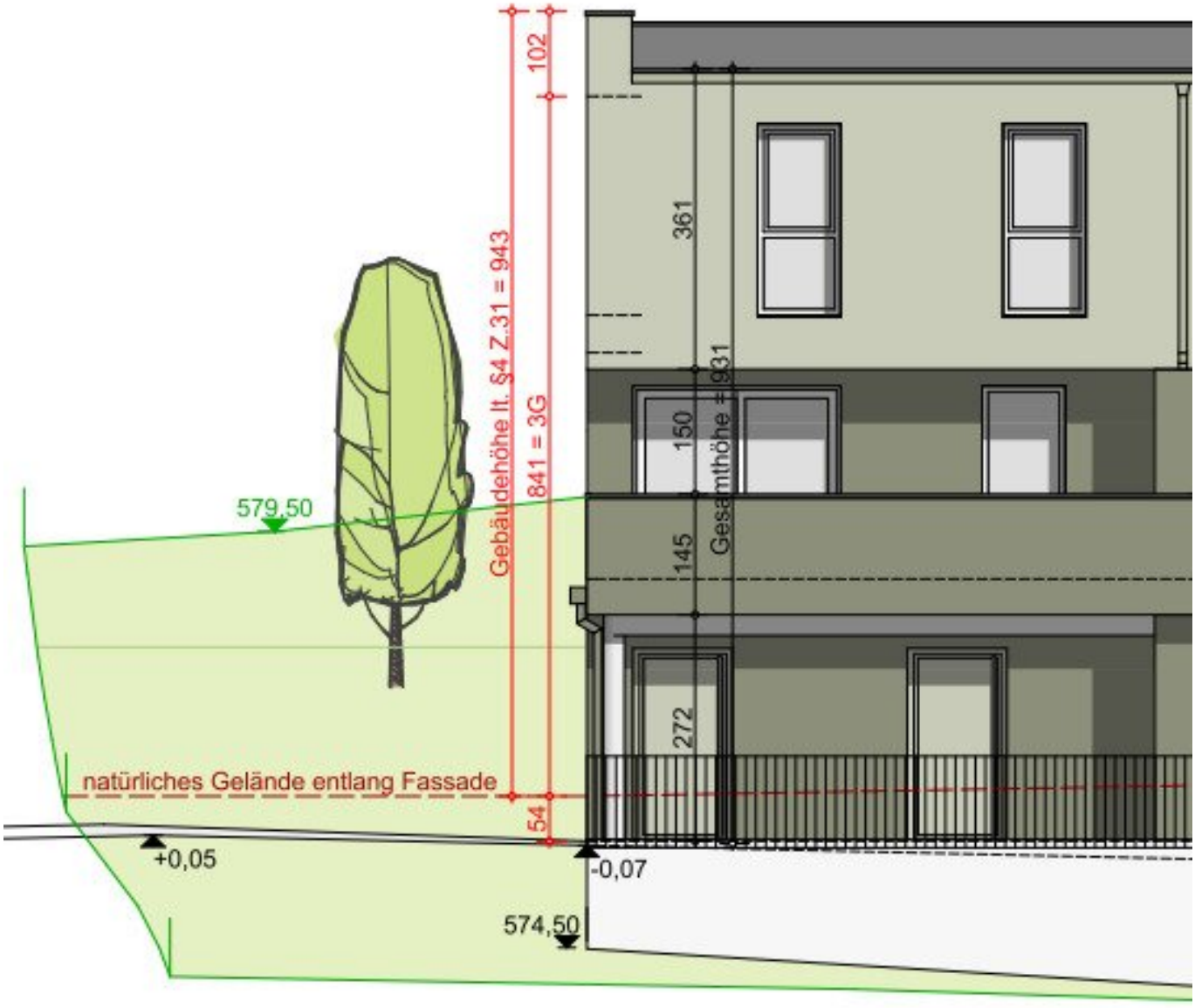
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



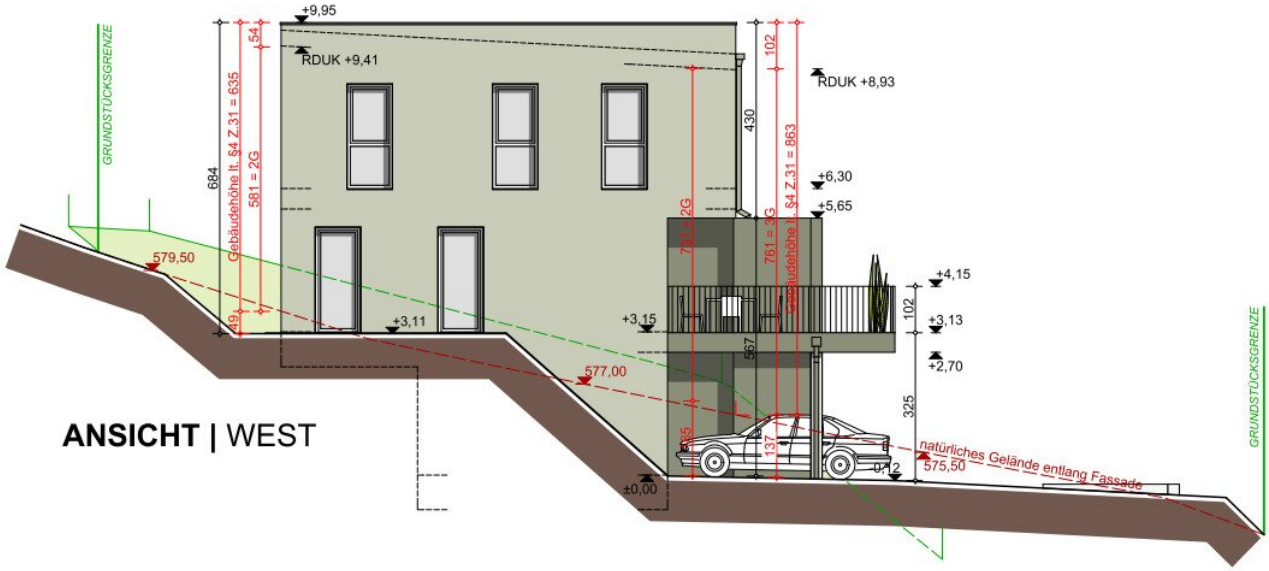


GRUNDRISS | DACHGESCHOSS

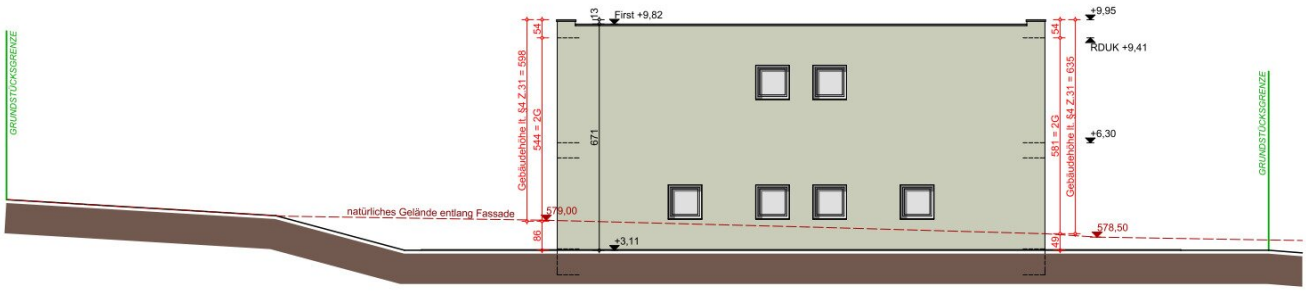
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



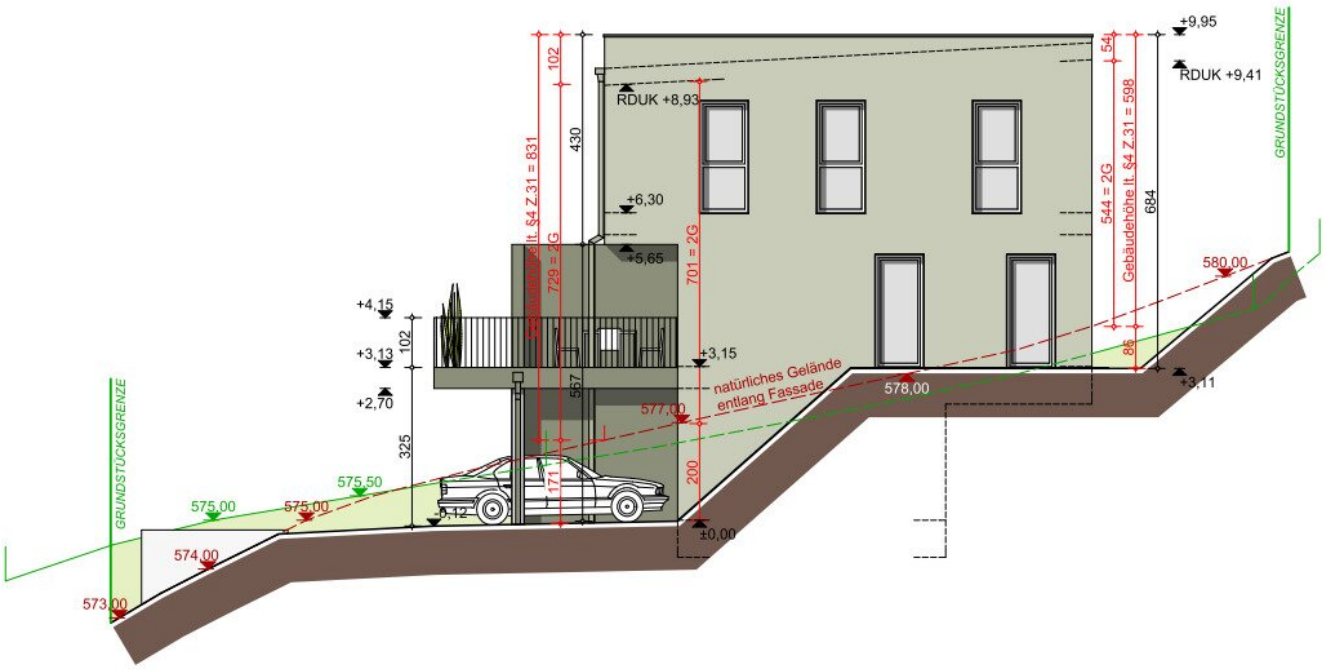
ANSICHT | SÜD



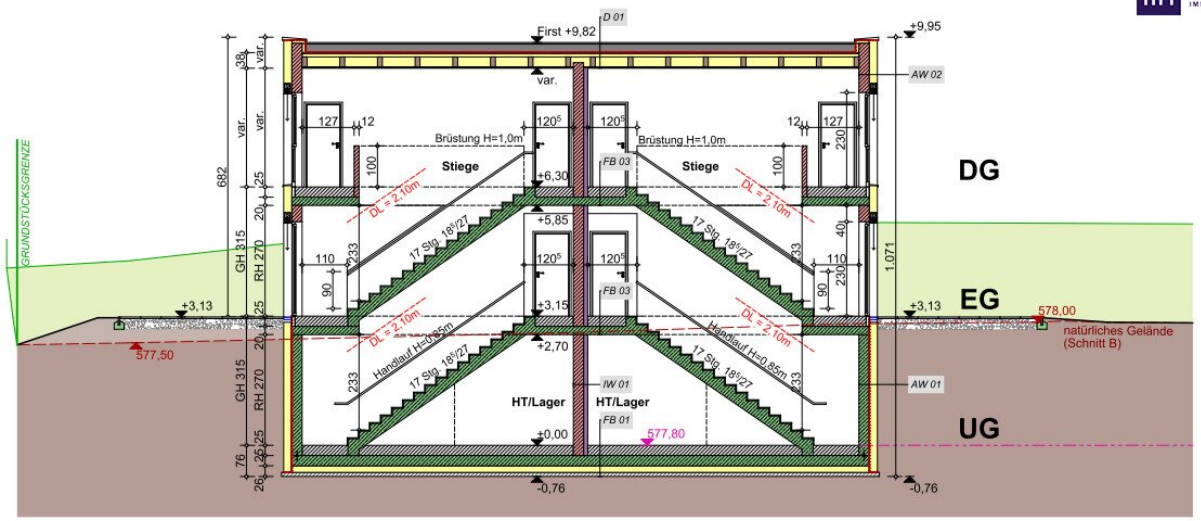
ANSICHT | WEST



ANSICHT | NORD


RDUK +8,93
RDUK +9,41
+9,95
+6,30
+5,65
+3,15
+4,15
+3,13
+2,70
+3,11
580,00
578,00
577,00
575,50
575,00
575,00
574,00
573,00
±0,00
-0,12
natürliches Gelände
entlang Fassade
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Gebäudehöhe lt. §4 Z 31 = 831
729 = 2G
701 = 2G
544 = 2G
Gebäudehöhe lt. §4 Z 31 = 598
102
430
541
684
102
325
557
200
171
86

ANSICHT | OST

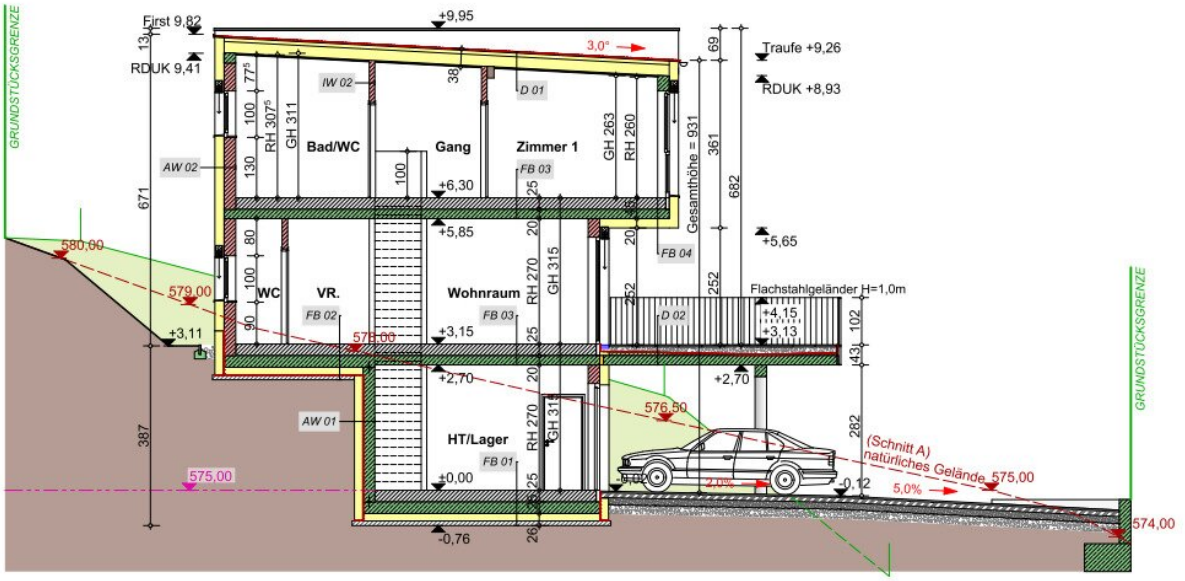

First +9,82
D 01
+9,95
AW 02
var.
38
682
GH 315
RH 270
25
20
Brüstung H=1,0m
Brüstung H=1,0m
Stiege
Stiege
FB 03
+6,30
+5,85
+3,15
+2,70
+0,00
-0,76
DL = 2,10m
17 Stg. 18/27
Handlauf H=0,85m
DG
EG
UG
+3,13
577,50
578,00
natürliches Gelände
(Schnitt B)
GRUNDSTÜCKSGRENZE
HT/Lager
HT/Lager
IW 01
AW 01
FB 01
577,80
1.071

SCHNITT | B

DG

EG

UG



SCHNITT | A

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


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

Objektbeschreibung

Wo Wohnglück zuhause ist – Moderne Doppelhaushälfte mit Eigengarten in Weiz

Über drei großzügige Ebenen erstreckt sich hier ein Zuhause, das sich anfühlt wie ein eigenes Haus – mit allem Komfort und der Privatsphäre, die Sie sich wünschen. Auf rund 127 m² Wohnnutzfläche finden Sie Platz für die ganze Familie: drei helle Schlafzimmer, die Rückzugsorte für jeden bieten, einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der zum gemeinsamen Verweilen einlädt, sowie eine separate Küche, in der gemeinsames Kochen zum echten Erlebnis wird. Ein Badezimmer mit eigenem Fenster, Dusche und WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC runden den durchdachten Grundriss ab.

Ihr ganz persönlicher, 132,24 m² großer Garten in sonniger Hanglage wartet darauf, nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden – ob als blühende Gartenoase, gemütliches Plateau zum Entspannen oder eigenes Gemüsebeet für frisches Obst und Gemüse direkt vor der Haustür. Wenn Sie es sich auf der weitläufigen, teilweise überdachten Süd-Terrasse gemütlich machen, erwartet Sie ein Panoramablick über Weiz, der an lauen Sommerabenden seinesgleichen sucht.

Abgerundet wird dieses besondere Zuhause durch einen praktischen Keller sowie zwei überdachte Stellplätze direkt vor der Tür – bereits vorbereitet für Ihre eigene E-Ladestation, damit Sie auch morgen noch entspannt mobil sind.

HIGHLIGHTS & FAKTEN:

- **Wohnen wie im eigenen Haus** – auf drei großzügigen Ebenen erleben Sie das Gefühl von Freiheit, Geborgenheit und Privatsphäre, wie man es sonst nur vom eigenen Einfamilienhaus kennt. Ein Zuhause, das Raum für Ihre Wohnträume schafft.

- **Der Garten als verlängertes Wohnzimmer** – öffnen Sie die Terrassentür und genießen Sie Ihren eigenen grünen Rückzugsort. Ob Frühstück in der Morgensonne, Spielen mit den Kindern oder ein Glas Wein am Abend: Hier wird das Leben nach draußen verlegt.

- **Sonnenuntergänge mit Aussicht** – die großzügige, teilweise überdachte Südterrasse schenkt Ihnen einen unverbaubaren Panoramablick über Weiz. Ein Platz, an dem jeder Sonnenuntergang zum kleinen Highlight des Tages wird.

- **132 m² Garten voller Möglichkeiten** – gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase mit blühenden Beeten, einem Naschgarten, gemütlichen Sitzplätzen oder einer Grillzone für unvergessliche Sommerabende mit Ihren Liebsten.

- **Ankommen und sofort zuhause sein** – zwei überdachte Carport-Stellplätze direkt vor der Haustür bieten Komfort im Alltag. Die Vorbereitung für eine E-Ladestation macht Ihr Zuhause zudem fit für die Zukunft.

- **Wertigkeit, die man sieht und fühlt** – edles Eichenparkett, hochwertiges Feinsteinzeug und elektrische Raffstores sorgen für ein Wohnambiente, das Stil, Eleganz und Wohnkomfort harmonisch vereint.

- **Nachhaltig wohnen, entspannt leben** – Luftwärmepumpe, behagliche Fußbodenheizung und die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage verbinden modernes Wohnen mit einem guten Gefühl für morgen.

- **Ein Ort zum Durchatmen** – die ruhige und private Lage schafft den idealen Rahmen, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen, Kraft zu tanken und die kleinen Momente des Lebens zu genießen.

- **Mehr Platz für das, was Ihnen wichtig ist** – der großzügige Keller bietet ausreichend Stauraum für Fahrräder, Sportequipment, Hobbybedarf und alles, was ein aktives Leben mit sich bringt.

- **Bereit für alles, was kommt** – dank Glasfaser-Vorbereitung genießen Sie die besten Voraussetzungen für modernes Arbeiten im Homeoffice, grenzenlose Unterhaltung und eine vernetzte Zukunft.

Flächenaufstellung der DHH 94a im Haus A:

im **UG** befindet sich

- der Eingangsbereich mit 8,89m²

- der große Keller/Haustechnikraum mit 18,23m², ideal geeignet als Stauraum
- 2 überdachte Stellplätze vor dem Eingang

im **EG** befindet sich:

- der Wohn-/Essbereich auf 25,93m² mit Ausgang auf die Süd-Terrasse
- der Küchenbereich mit Anschluss für Kücheninsel mit 13,32m²
- die Süd-Terrasse mit 32,84m²
- ein WC mit Handwaschbecken mit 1,72m²
- eine West-Terrasse 15,60m² und der Eigengarten mit 132,24m²

im OG befindet sich:

- das Eltern-Schlafzimmer11,52m²
- das Kinderzimmer 1 mit 11,98m²
- das Kinderzimmer 2 mit 11,96m²
- das Bad mit 6,98m² Anschluss für Doppelwaschbecken, Drusche, WC und Fenster
- der Vorraum mit 14,62m²

Kaufpreisübersicht - Birchbaum 96a, DHH 6, 8160 Weiz:

Wohnung 126,68m²: € 399.000,00

2 Carports: € 20.000,00

Gesamt: € 419.000,00

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 <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m
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