

Baierdorf! Zentrale Lag & Carport - 15 Minuten von Weiz



Objektnummer: 5420/8179

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	225,68 €
Sonstige Kosten:	80,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - 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

Zentral wohnen – 3 Zimmer mit großem Balkon und Carport.

Die rund **75 m² große Wohnung** ist gut aufgeteilt und bietet drei Zimmer sowie einen **großen, südwestlich ausgerichteten Balkon**. Die Fenster wurden 2025 erneuert. Ein Carport und ein zusätzlicher Parkplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Vom zentralen Vorraum gelangen Sie in die separate Küche und in das **großzügige Wohnzimmer mit Schwedenofen**. Von hier aus geht es direkt auf den **Balkon mit Markise**, auf dem Sie die Sonne bis in die Abendstunden genießen können. Ein zweiter Vorraum führt zu den beiden separat begehbaren Zimmern, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Hier befindet sich auch eine **praktische Nische, die zusätzlichen Stauraum** bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC befindet sich separat. In allen Räumen befinden sich Nachtspeicheröfen. Im Wohnzimmer sorgt zusätzlich der Schwedenofen für angenehme Wärme. Das Infrarotpanel in der Küche wurde von den derzeitigen Mietern angebracht und kann übernommen werden.

Ihre Highlights:

- **großer Südwestbalkon mit Markise**
- **neue Aluminiumstofffenster (2025)**
- Nachtspeicheröfen in allen Räumen sowie **Schwedenofen im Wohnzimmer**
- zwei weitere separat begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und **separates WC**
- **direkter Zugang vom Balkon über ein Gartentor** in den Gemeinschaftsgarten
- **Carport**
- zentrale Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freibad fußläufig erreichbar

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, machen es sich mit einem **Kaffee auf dem sonnigen Balkon gemütlich** und gehen anschließend direkt über den Balkon ins Grüne. Am Abend sorgt der Schwedenofen im Wohnzimmer für angenehme Wärme – ein Zuhause, in dem man den Alltag gerne hinter sich lässt.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser zentralen 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap