Zentral in Weiz: Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten & Tiefgaragenoption



Objektnummer: 1414

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 132,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481













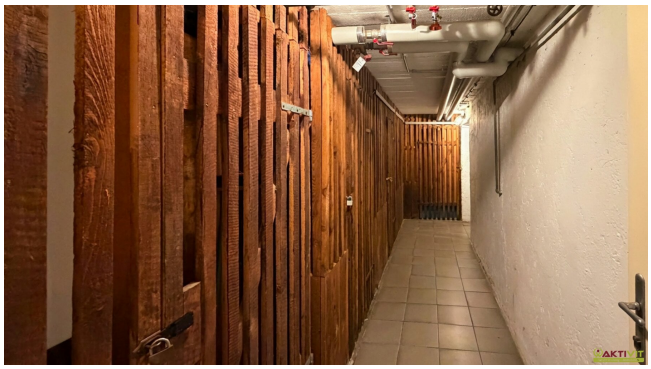






















Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Weiz und bietet rund 76 m² Wohnfläche mit einer vielseitigen Raumaufteilung. Besonders überzeugen die ausgezeichnete Nahversorgung, kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der Gemeinschaftsgarten. Neben der klassischen Wohnnutzung bietet die Immobilie auch die Möglichkeit, **Wohnen und Arbeiten ohne laufenden Kunden- bzw. Parteienverkehr** miteinander zu verbinden.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Weiz mit ausgezeichneter Nahversorgung
- Supermarkt, Bäckerei, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bahnhof und Bushaltestellen in kurzer Gehdistanz
- Ca. **76 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- **Zwei Keller**
- **Gemeinschaftsgarten**
- **Tiefgaragenparkplatz optional um € 60,- monatlich anmietbar**

- Kombination aus **Wohnen und Arbeiten ohne laufenden Kunden- bzw. Parteienverkehr** möglich

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über rund 76 m² Wohnfläche und insgesamt vier Zimmer. Die funktionale Raumaufteilung umfasst einen großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie drei weitere Zimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum, einen Waschraum bzw. Abstellbereich, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind überwiegend über den zentralen Vorraum erschlossen und lassen sich dadurch vielseitig nutzen.

Neben der klassischen Nutzung als Wohnung bietet die Aufteilung interessante Möglichkeiten, **Wohnen und Arbeiten miteinander zu kombinieren**. Eine solche Kombination ist möglich, sofern mit der beruflichen Nutzung **kein laufender Kunden- bzw. Parteienverkehr** verbunden ist.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei Keller. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein **Gemeinschaftsgarten** zur Verfügung. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenparkplatz um € 60,- pro Monat** angemietet werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1951 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über Fliesen- und Laminatböden. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, das WC ist separat ausgeführt.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung mit Fernwärme. Zwei Keller sorgen für zusätzlichen Stauraum, der Gemeinschaftsgarten erweitert das Platzangebot um einen gemeinschaftlich nutzbaren Bereich im Freien. Für das Fahrzeug besteht optional die Möglichkeit, einen Tiefgaragenparkplatz um **€ 60,- monatlich** anzumieten.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten betragen **ca. € 238,- netto**.

Die **Reparaturrücklage der gesamten Liegenschaft** wies zum 31.12.2025 einen Stand von **€ 29.301,80** auf.

Hinweis: Der monatliche Tiefgaragenparkplatz um **€ 60,-** kommt bei Anmietung zusätzlich hinzu.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap