Exklusive 2-Zimmer-Apartment in 8160 Weiz (Anlegerpreis)



Objektnummer: 1062

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	5,50 m²
Kaufpreis:	219.900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	22,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49










LENAUGASSE 12
TOP 4



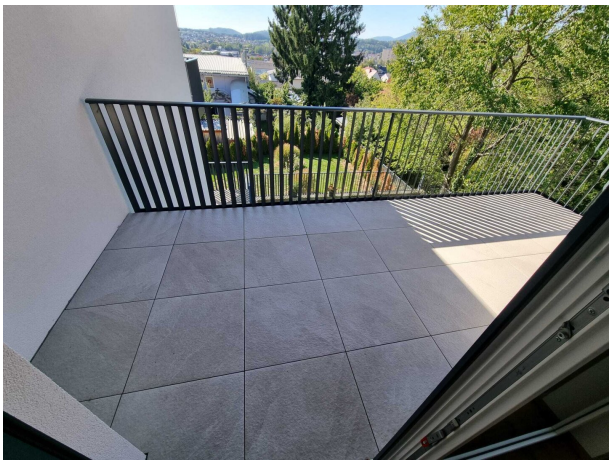
















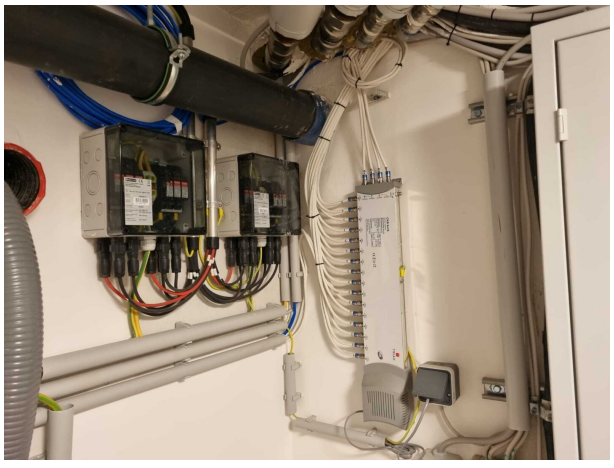







Fronius
Fronius
FRONIUS SYMO
FRONIUS SYMO


KRAUSE








WH
48,36 m²
WC
F: 2,11 m²
VR
F: 4,42 m²
Schlafen
F: 14,39 m²
Bad
F: 4,14 m²
AR
F: 1,52 m²
K/E/W
F: 22,37 m²
AR
F: 1,51 m²
Terrasse
F: 10,60 m²
K/E/W
F: 32,48 m²

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter & Wohnwertspezialist
Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz
Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 09.2026

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag

Zinssatz	Laufzeit 35 Jahre
variabel ab 3,17 % Effektivzinssatz 3,51 %	**EUR 414,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 173.927,–
Fixzinssatz 5 Jahre ab 2,85 % Effektivzinssatz 3,19 %	**EUR 396,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 166.121,–
Fixzinssatz 10 Jahre ab 3,30 % Effektivzinssatz 3,64 %	**EUR 418,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 177.153,–
Fixzinssatz 25 Jahre ab 3,875 % Effektivzinssatz 4,23 %	**EUR 453,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 191.793,–
dynamisches Darlehen	**ab EUR 299,– mtl.**

Bankgarantie pauschal ab EUR 450,–

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,60 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**

Bedarfsanalyse
Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich
Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung
Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

Im Jahr **2022** entstand diese moderne Wohnanlage mit nur sechs exklusiven Eigentumswohnungen. Hochwertige Bauqualität, energieeffiziente Technik und eine durchdachte Architektur schaffen ein Wohnambiente für höchste Ansprüche.

Die Wohnung TOP 4 bietet auf **49 m²** eine gelungene Raumaufteilung mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einem komfortablen Schlafzimmern, einem stilvollen Badezimmer, separatem WC sowie einem praktischen Abstellraum. Der **10,60 m² große Balkone** erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Edle Bodenbeläge, dreifach verglaste Qualitätsfenster, elektrische Raffstores sowie eine angenehme Fußbodenheizung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Das moderne Energiekonzept mit **Luftwärmepumpe** und optionaler **Photovoltaikanlage** ermöglicht energieeffizientes Heizen und Kühlen bei niedrigen Betriebskosten.

Ein frostsicherer Außenabstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein eigener Pkw-Stellplatz sowie die Möglichkeit eines überdachten Carports runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Weizer Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für alle, die Ruhe genießen und gleichzeitig auf eine perfekte Anbindung nicht verzichten möchten.

Diese Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise zu einem Zuhause mit langfristigem Wohnwert und hoher Lebensqualität.

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 <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