

Exklusives 3-Zimmer-Apartment in 8160 Weiz



Objektnummer: 1068

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,07 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	71,00 m ²
Keller:	5,50 m ²
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	78,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	23,80 €
Provisionsangabe:	

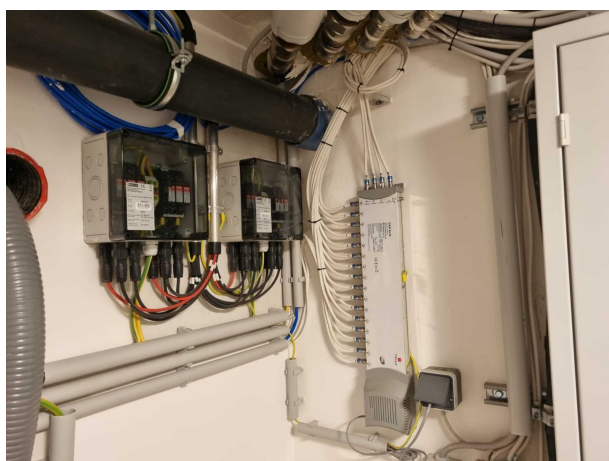
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

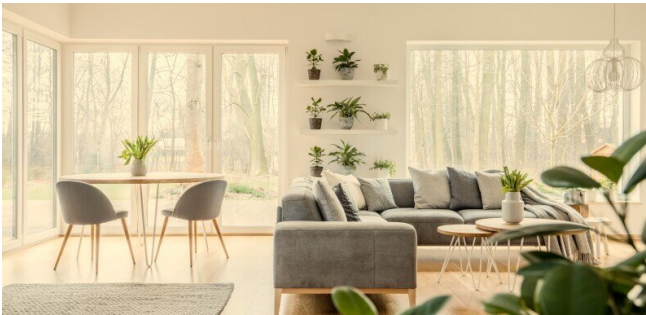
Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi













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

variabel ab 3,17 %

Effektivzinssatz 3,51 %

Fixzinssatz 5 Jahre ab 2,85 %

Effektivzinssatz 3,19 %

Fixzinssatz 10 Jahre ab 3,30 %

Effektivzinssatz 3,64 %

Fixzinssatz 25 Jahre ab 3,875 %

Effektivzinssatz 4,23 %

dynamisches Darlehen

Bankgarantie pauschal ab EUR 450,-

Laufzeit 35 Jahre

EUR 414,- mtl. Rate

Gesamtkreditbelastung EUR 173.927,-

EUR 396,- mtl. Fixzinsrate

Gesamtkreditbelastung EUR 166.121,-

EUR 418,- mtl. Rate

Gesamtkreditbelastung EUR 177.153,-

EUR 453,- mtl. Fixzinsrate

Gesamtkreditbelastung EUR 191.793,-

ab EUR 299,- mtl.

- ✓ **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 2 bietet auf **78 m²** eine gelungene Raumaufteilung mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einem komfortablen Schlafzimmer, einem Büro oder Kinderzimmer, einem stilvollen Badezimmer, separatem WC sowie einem praktischen Abstellraum. Die **24,64 m² große Terrasse** und der **ca. 71 m² große Garten** 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