# ERSTBEZUG Wohnungen in Weinitzen bei Graz



**Objektnummer: 6999/680**

**Eine Immobilie von Immo Boutique Suppan Gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8044 Weinitzen |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 48,49 m² |
| **Nutzfläche:** | 59,37 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 1,78 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,59 |
| **Kaufpreis:** | 237.601,00 € |
| **Infos zu Preis:** | |

Endverbraucher Preis brutto €237.601 Anleger Preis netto €217.800 -> monatl. Miete €790,53

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Egbivwie**

Immo Boutique Suppan Gmbh
Mariatrosterstraße 53/20
8043 Graz

T +43 664 5490850



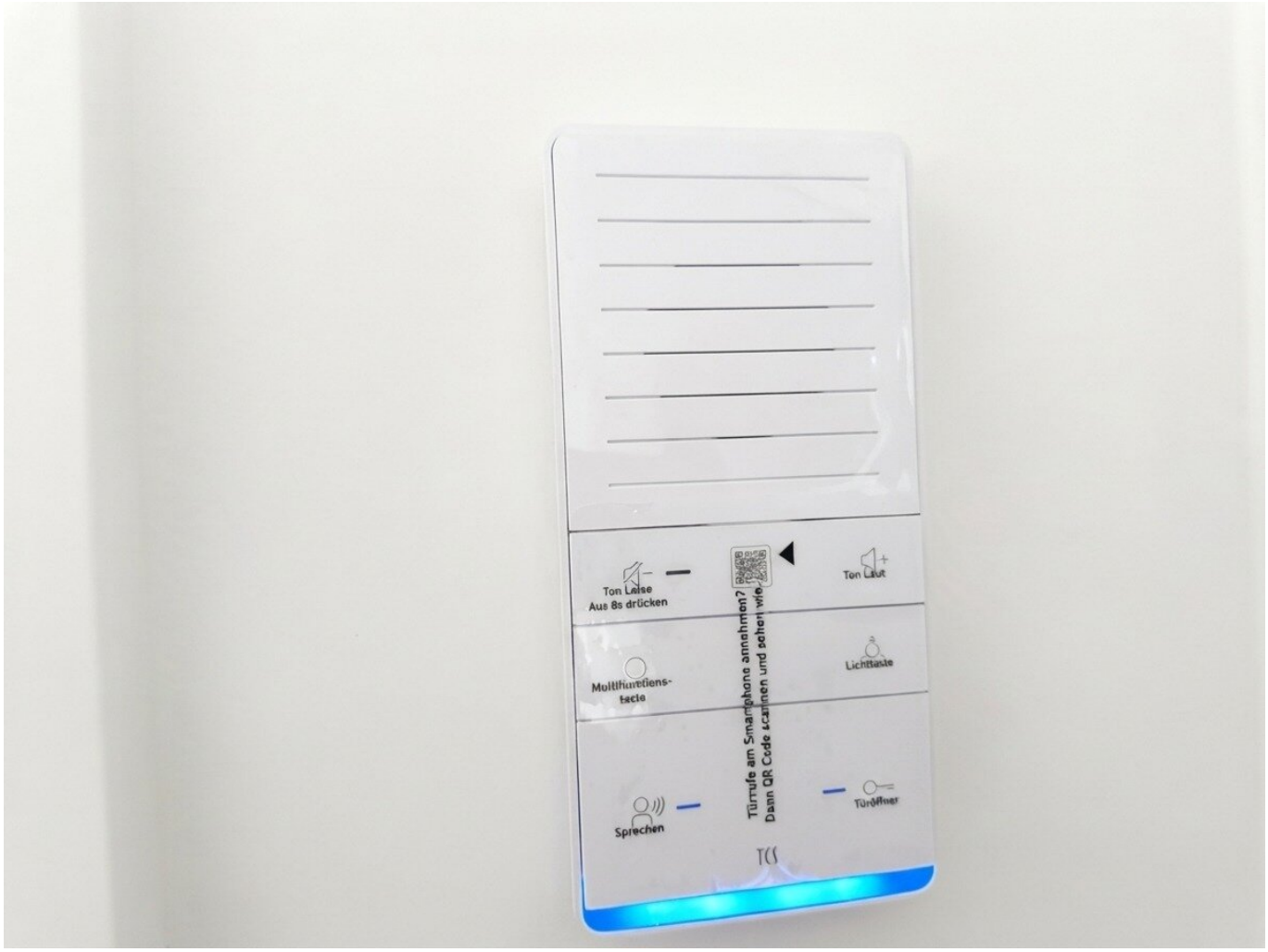




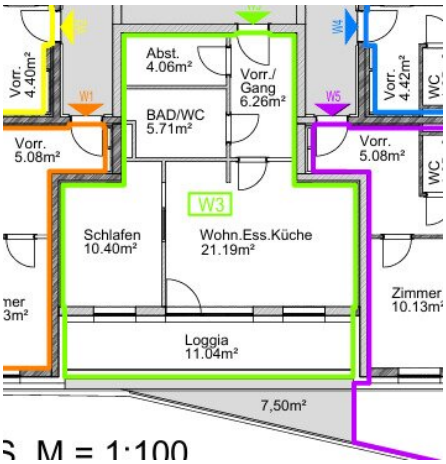


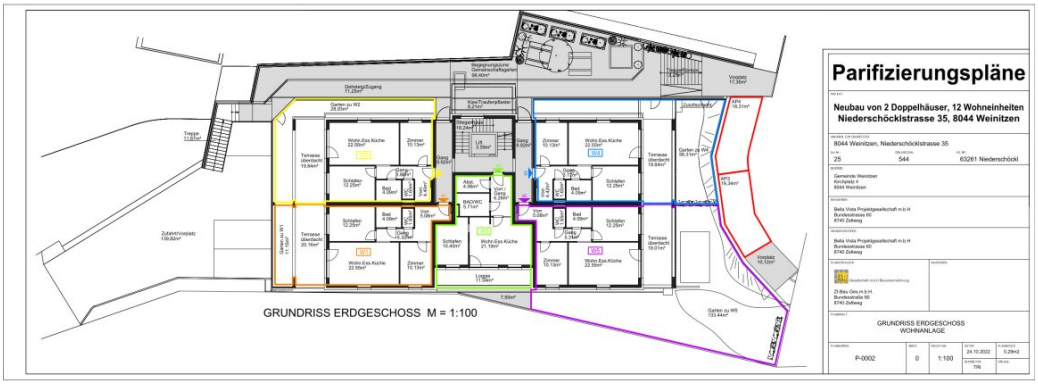





Ton Leise
Aus 8s drücken
Ton Laut
Lichttaste
Sprechen
Türöffner




Abst.
4.06m²
Vorr./
Gang
6.26m²
BAD/WC
5.71m²
Vorr.
5.08m²
Vorr.
5.08m²
W3
Schlafen
10.40m²
Wohn.Ess.Küche
21.19m²
Loggia
11.04m²
7,50m²


Parifizierungspläne
Neubau von 2 Doppelhäuser, 12 Wohneinheiten
Niederschöcklstrasse 35, 8044 Weinitzen
8044 Weinitzen, Niederschöcklstrasse 35
25
544
63261 Niederschöckl
Gemeinde Weinitzen
Kirchplatz 4
8044 Weinitzen
Bella Vista Projektgesellschaft m.b.H
Bundesstrasse 60
8740 Zeltweg
Bella Vista Projektgesellschaft m.b.H
Bundesstrasse 60
8740 Zeltweg
ZI-Bau Ges.m.b.H.
Bundesstraße 60
8740 Zeltweg
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
WOHNANLAGE
P-0002
0
1:100
24.10.2022
TR
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M = 1:100

# Objektbeschreibung

**Überzeugt durch Qualität von Bau und Ausführung:**

+ Wärmeversorgung über Erdwärme und Photovoltaik

+ hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise

+ 3-fach Isolierverglasung für optimalen Wärme- und Schallschutz

+ Raumheizung mittels Fußbodenheizung

+ robuste Holzdielen

+ elektrische Raffstores

+ Diebstahlschutz durch hochwertige Wohnungseingangstüren

+ Räume veränderbar

**Lage:**

zu Fuß:

+ 1 Minute zur Bushaltestelle

+ 3 Minuten zum Spar

+ 4 Minuten zum Kindergarten

+ 5 Minuten zur Volkssccchule und Sportverein Weinitzen

mit dem Auto:

+ 6 Minuten zur nächsten Apotheke

+ 14 Minuten zur Autobahn

+ 20 Minuten nach Graz

Überzeugen Sie sich selbst von eine unserer Wohnungen. Ideal für Singles, Pärchen, Familien und Pendler.

Ob Eigennutzung oder Anleger. Es ist für alle was passendes dabei.

Fragen Sie gleich an, es sind noch 4 Wohneinheiten verfügbar.

Machen Sie gleich einen Besichtigungstermin aus. Ich freue mich, auf Ihren Anruf.

**ERSTBEZUG in Weinitzen bei Graz**. Diese schöne Neubau-Erdgeschoßwohnung mit 48,49 m², befindet sich nur 20 Minuten außerhalb von Graz. Für alle, die nicht in der Stadt wohnen möchten, aber dennoch nicht weit von ihr weg sein wollen.  Die Wohnung eignet sich für Singles und Paare ebenso als Kapitalanlage. Anlegerpreise auf Anfrage.

Ideal für Singles, Pärchen und kleine Familien:

**Eckdaten der Wohnung:**

+ Wohnfläche: ca. 48 m²

+ Loggia: ca. 11 m²

+ Nutzfläche: ca 59 m²

+ Kellerabteil

+ Anlegerpreis: € 217.800

+ Tiefgaragenstellplatz zusätzlich um € 25.000 zu erwerben.

Vereinbaren Sie gleich jetzt einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Daniela Egbivwie, BA

Es ist möglich einen Parkplatz in der Tiefgarage um € 25.000 dazu zu erwerben.

Bei Interesse melden Sie sich gerne telefonisch bei mir. Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen.

**Daniela Egbivwie, BA**

**Telefon: 0664 5490850**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap