# Gutenberg - 10 Minuten von Weiz! Balkon mit Schöcklblick & E-Ladestation!



**Objektnummer: 5420/8524**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8160 Weiz |
| **Baujahr:** | 2009 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 57,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 57,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 154.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 164,61 € |
| **Heizkosten:** | 65,24 € |
| **USt.:** | 34,07 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dallinger**









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
*Erfahrung schafft Vertrauen.*

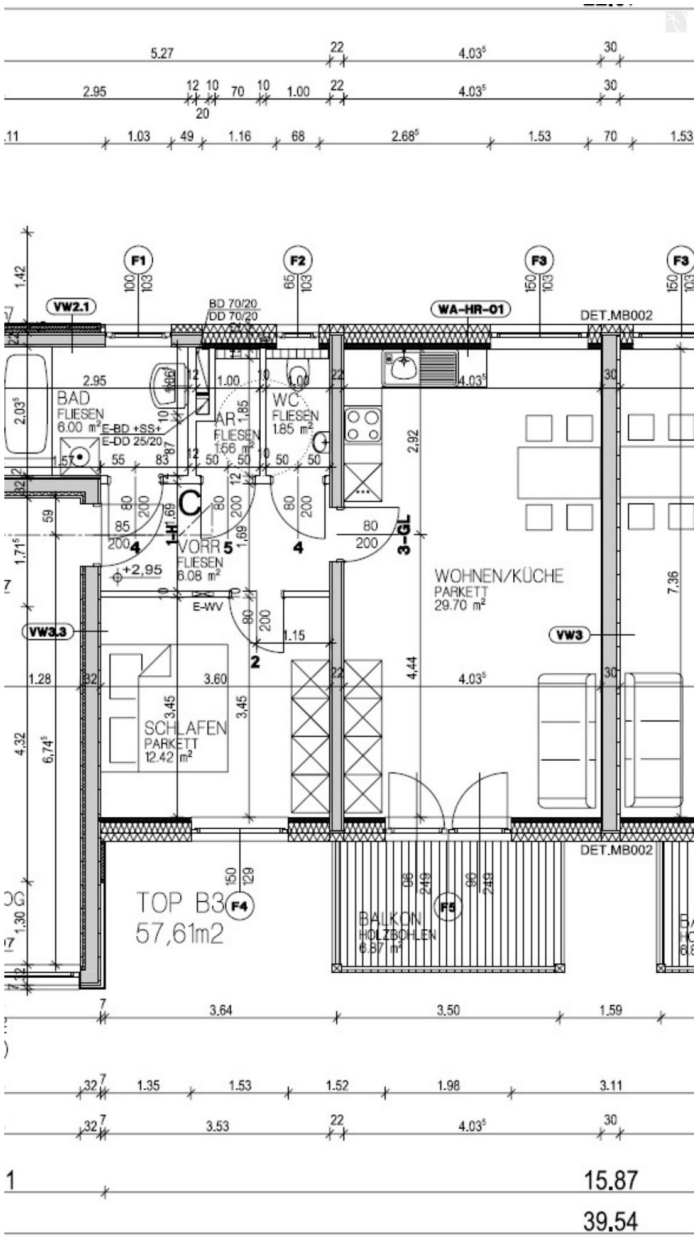
**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

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


TOP B3
57,61m2
BAD
FLIESEN
6.00 m²
E-BD +SS+
E-DD 25/20
AR.
FLIESEN
1.56 m²
WC
FLIESEN
1.85 m²
VORR
FLIESEN
6.08 m²
+2.95
E-WV
WOHNEN/KÜCHE
PARKETT
29.70 m²
SCHLAFEN
PARKETT
12.42 m²
BALKON
HOLZBOHLEN
6.87 m²
VW2.1
VW3.3
VW3
WA-HR-01
DET.MB002
BD 70/20
DD 70/20
F1
F2
F3
F4
F5
1-HT
3-GL
15.87
39.54

# Objektbeschreibung

## Sonnige Balkonwohnung mit Schöcklblick und moderner Ausstattung!

**Ideal für Singles und Paare:** Auf rund 58 m² bietet diese Wohnung einen großzügigen Wohnbereich und einen **südlich ausgerichteten Balkon mit herrlichem Fernblick zum Schöckl**. Über den **zentralen Vorraum** sind alle Räume separat erreichbar. Der offene **Wohn-, Ess- und Küchenbereich** ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne**. Ein Abstellbereich innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung befindet sich im **1. Stock eines kleinen Wohnhauses mit nur sechs Parteien**. Außenrollläden und Fernwärme ergänzen die Ausstattung. Ein **Carport mit Stromanschluss** sowie ein eigenes Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wurde laufend modernisiert. Im Badezimmer wurden neue Fliesen verlegt und sämtliche Fenster neu versilikoniert. Die Böden werden diese Woche abgeschliffen und neu versiegelt, ebenso wird der Balkon abgeschliffen. **Im Kaufpreis enthalten** sind die Schlafzimmereinrichtung, die Wohnwand sowie eine Waschmaschine.

## Ihre Highlights:

- **Großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich**
- **Hochwertiger Parkettboden** im Wohnbereich
- **Balkon mit herrlichem Fernblick**
- Badezimmer mit **Badewanne und separates WC**
- **Außenrollläden**
- **Carport mit Stromanschluss/E-Ladestation**
- Fernwärme-Zentralheizung

- **ruhige Lage mit freiem Blick zum Schöckl**

Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren Morgenkaffee auf dem südlich ausgerichteten Balkon mit herrlichem Blick zum Schöckl und lassen den Tag am Abend in aller Ruhe ausklingen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap