Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ca 58 m2 mit Loggia im Herzen von Zeltweg



Objektnummer: 6409/715

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	52.500,00 €
Betriebskosten:	167,75 €
USt.:	16,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

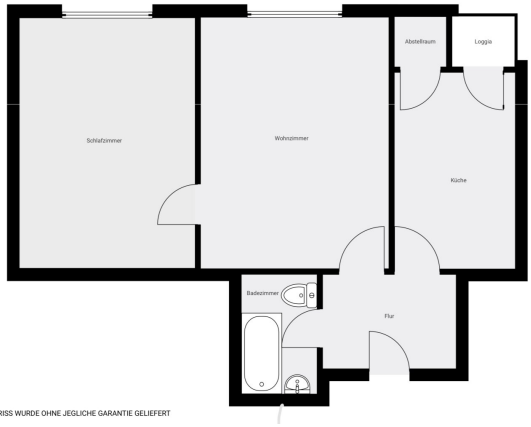
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT




















































ren
ISIM
partner

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung mit Loggia in zentraler Lage von Zeltweg

Lage:

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Zeltweg – bequem erreichbar über einen Personenlift. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Der **Bahnhof**, die **Apotheke**, Polizeit (100m) diverse **Einkaufsmöglichkeiten** sowie das **Zentrum von Zeltweg** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wohnfläche:

Ca. 58 m² – ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC (180 lt Heißwasserboiler betrieben mit Nachtstrom)
- Küche mit Zugang zu einer kleinen, überdachten **Loggia** und praktischer **Speis**
- Geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer (vom Wohnzimmer aus begehbar)

Ausstattung:

- **Vollwärmeschutz** am Gebäude (ca. 2016)
- **3-fach verglaste Fenster** für gute Energieeffizienz
- **Ölheizung** in der Wohnung mit eigenem 300-Liter-Tank
- **Gasanschluss** im Haus – ein Umstieg auf Gas ist möglich
- Zusätzlich: **Holz- bzw Kohleherd** in der Küche für alternative Beheizung oder Kochen

- **Glasfaser-Internetanschluss** vorhanden
- **KFZ-Abstellplatz** im Innenhof (nicht fix zugeteilt)

Charakter:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand und ist **traditionell eingerichtet**, was ihren **klassischen und charmanten Charakter** unterstreicht. Mit etwas persönlicher Gestaltung lässt sich hier ein behagliches Zuhause mit besonderem Flair schaffen.

aushaftendes Darlehen: es ist mit Stichtag 30.11.2025 ein Darlehen in der Höhe von € 7.253,59 offen und zu übernehmen. Die Darlehensannuitäten werden über die Rücklage getilgt, d.h. es werden monatlich keine Zusatzkosten verechnet. Eine vorzeitige Rückzahlung ist daher nicht möglich.

Fazit:

Eine gut aufgeteilte Wohnung in zentrumsnaher Lage – ideal für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur und funktionale Raumaufteilung legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m

Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <250m
Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap