Erstbezug nach Sanierung – zwei Loggien & Klimaanlage



Objektnummer: 5420/8559

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	155,75 €
Heizkosten:	67,57 €
USt.:	30,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz


KI generiert









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

Objektbeschreibung

Modernisierte Wohnung mit Balkon & Loggia, Klimaanlage in zentraler Lage!

Diese **umfassend sanierte Wohnung** befindet sich in ruhiger, leicht erhöhter Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. **Zwei Loggien, hochwertige Parkettböden und Klimaanlagen in allen Wohnräumen** sorgen für modernen Wohnkomfort. Über den Vorraum sind alle Räume der Wohnung separat erreichbar. Die **Küche bietet direkten Zugang zur ersten Loggia mit Blick zum Kulm**. Hier können Sie Ihren Kaffee am Morgen genießen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen. Das **helle Wohnzimmer** bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich. Von hier gelangen Sie auf die **zweite Loggia mit Blick ins Grüne**. Das **Schlafzimmer** bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die hochwertigen Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine angenehme Atmosphäre. Das **vollständig sanierte Badezimmer** ist mit einer modernen Walk-in-Dusche mit Glaswand und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das WC befindet sich separat. **Klimaanlagen in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden und Markisen** sorgen besonders in den warmen Sommermonaten für angenehme Temperaturen. Die Wohnung ist **bequem mit dem Lift erreichbar**. Durch die leicht erhöhte Lage wohnen Sie angenehm ruhig und erreichen gleichzeitig das Stadtzentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten.

Hinweis zu den Bildern: Die auf den Bildern **dargestellte Einrichtung wurde mithilfe von KI generiert** und dient ausschließlich zur **Veranschaulichung einer möglichen Einrichtung**. Die Immobilie wird **ohne die dargestellte Einrichtung** angeboten - siehe Exposé.

Ihre Highlights:

- **Zentrumsnahe Lage mit Fernblick**
- Zwei Loggien mit insgesamt 12,58 m²
- **Klimaanlage** in allen Räumen
- **Elektrische Markisen und Rollläden**
- Hochwertige Parkettböden

- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- moderne **Walk-in-Dusche** mit einem **fixen Glaselement**
- Lift im Gebäude
- Helle, optimal geschnittene Räume
- **Ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur** und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln

Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren **Morgenkaffee auf der Loggia mit Blick ins Grüne** oder lassen an einem lauen Sommerabend entspannt den Tag ausklingen. Die **ruhige Umgebung** schafft einen **angenehmen Rückzugsort,** während **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants** und **öffentliche Verkehrsmittel bequem zu fuß** erreichbar sind.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap