# Mietkauf-Option: Wohnen mit Komfort und Charme – 2-Zimmer-Wohnung in Weiz

Ausblick von Loggia

## Objektnummer: 6430/105

## Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8160 Weiz |
| **Baujahr:** | 1983 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 46,44 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 3,03 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 67,94 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,97 |
| **Kaufpreis:** | 99.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 2.131,78 € |
| **Betriebskosten:** | 102,79 € |
| **USt.:** | 10,28 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Raminger**

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

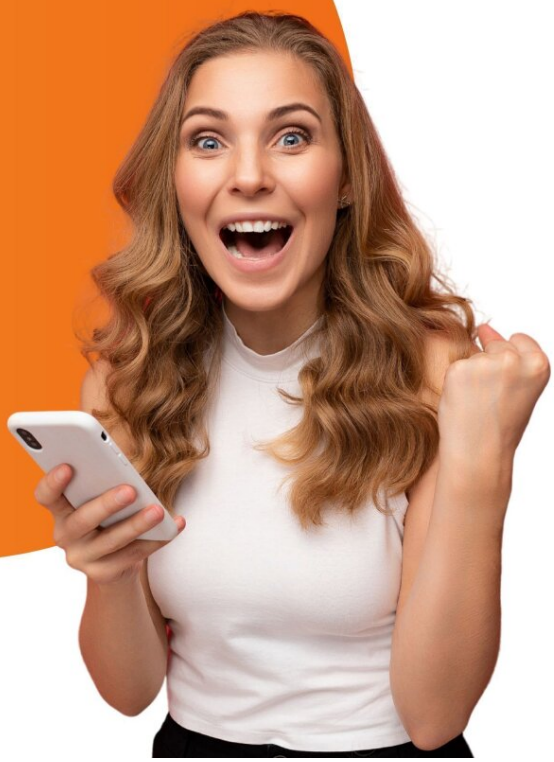
T +43 660 4813173

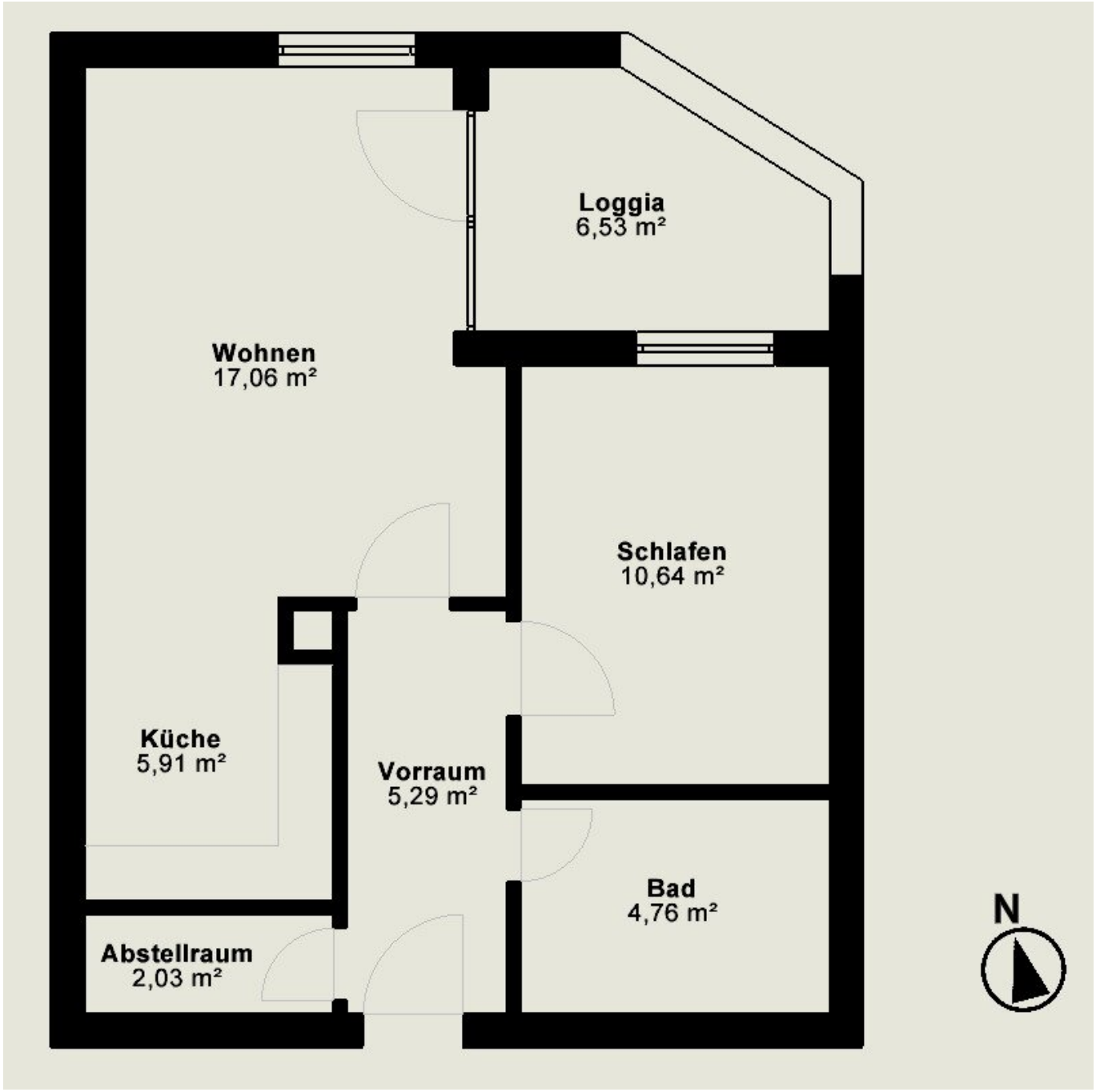
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie benötigen die passende Finanzierung?
Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich. Vergleichen und Geld sparen!

# Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- besten Zinssatz finden
- Gesamtkostenüberblick
- Vielfalt an Angeboten
- Bedürfnisorientiert
- Persönliche Beratung




Loggia
6,53 m²
Wohnen
17,06 m²
Schlafen
10,64 m²
Küche
5,91 m²
Vorraum
5,29 m²
Bad
4,76 m²
Abstellraum
2,03 m²
N

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Weiz!**

Sie suchen ein charmantes Eigenheim in zentraler Lage? Dann erwartet Sie diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung**. Sie befindet sich im 3. Stock eines gepflegten 7-stöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1983 und ist bequem per **Lift** erreichbar.

**Raumaufteilung & Ausstattung**

Auf insgesamt **46,44 m² Wohnfläche** finden Sie einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ergänzt durch ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die **6,51 m²** große **Loggia** mit Nordost-Ausrichtung und **Fernblick** lädt zum Genießen ein.

Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett sowie eine effiziente Fernwärmeheizung, unterstützt durch moderne Infrarot-Panels, schaffen ein besonders behagliches Ambiente. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein eigenes Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum, ein Trockenraum sowie ein **Tiefgaragenparkplatz** vervollständigen das Angebot.

**Betriebskosten & Instandhaltung**

Regelmäßige durchgeführte Instandhaltungsarbeiten am Gebäude gewährleisten den gepflegten Zustand der Immobilie.

Weitere Investitionen über die normale Instandhaltung hinaus, sind derzeit nicht geplant. Die Betriebskosten inkl. Steuern betragen 252,42€/m. Darin ist der Instandhaltungsbeitrag von 52,16€/m und ein Sanierungsdarlehen mit 7 Jahren Restlaufzeit von 124,58€/m enthalten. Die Heizung mit Infrarotpanelen ist in den Betriebskosten noch nicht enthalten.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung **bis zum 01.06.2026 vermietet** ist. Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen betragen derzeit ca. 3.493€.

**Lage & Infrastruktur**

Die hervorragende Lage in Weiz zeichnet sich durch eine optimale Infrastruktur aus: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an umliegende Städte macht den Standort besonders attraktiv.

**Umliegende Städte und Erreichbarkeit mit dem Auto**

- Gleisdorf: 14 km, 13 Minuten

- Graz: 29 km, 34 Minuten
- Hartberg: 38 km, 37 Minuten
- Feldbach: 41,5 km, 38 Minuten
- Fürstenfeld: 48,5 km, 38 Minuten

**Ihr neues Zuhause erwartet Sie!**

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, Ihr neues Zuhause zu entdecken. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – wir freuen uns darauf, Sie persönlich willkommen zu heißen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap