

***120m² exklusive Dachgeschosswohnung mit Balkon in
Weinitzen – am Fuße des Schöckls**



Objektnummer: 1830/257

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Niederschöckl
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,78 m ²
Heizwärmebedarf:	38,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	323.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



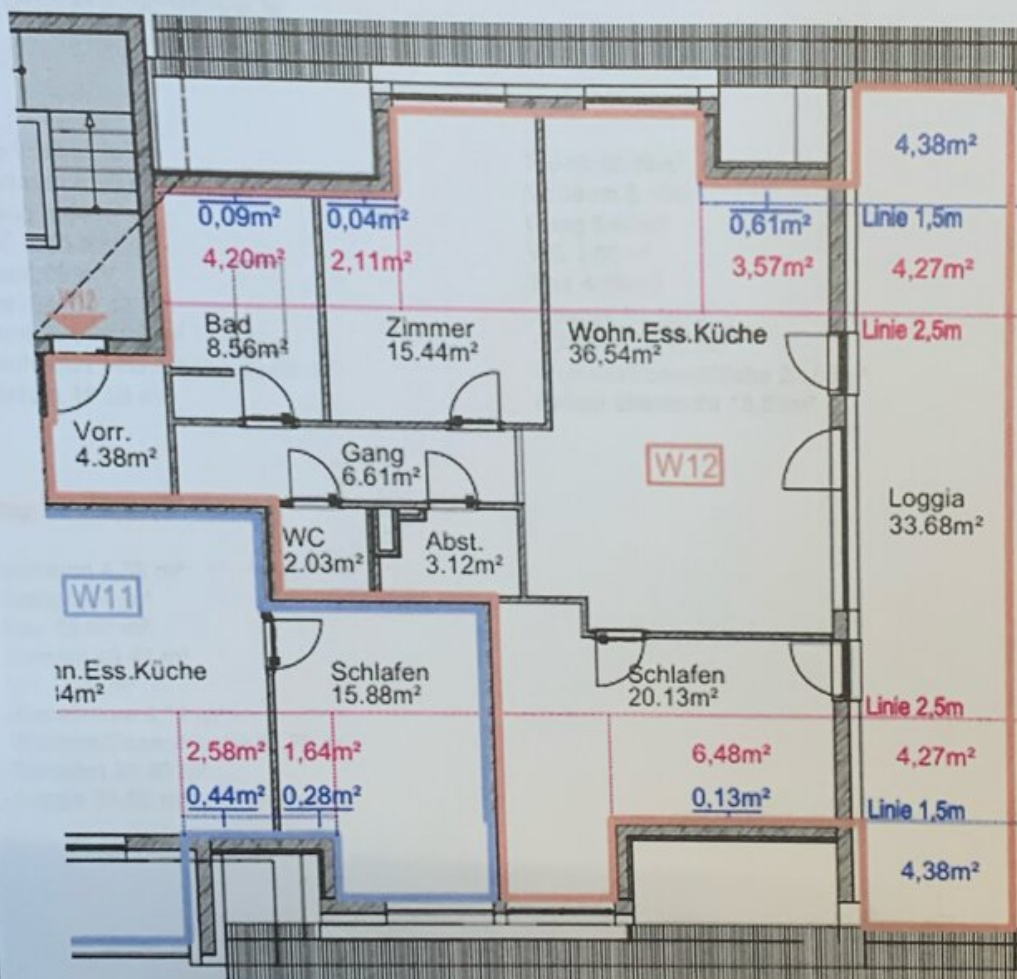
Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087







Dipl.-Ing. Helmut Kupsa ZT Ges.m.b.H für Bauwesen | Parkstraße 1 | 8010 Graz | 0316 / 76 00 99
|office@hk-zt.at



PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive **120 m² Dachgeschoss-Wohnung** mit großen überdachten Balkon in Weinitzen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, hellen Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC extra, Abstellraum, Vorraum und Gang sowie großen überdachten Balkon und Kellerabteil.

Ideal für Paare oder Familien, die Ruhe, Licht und Natur genießen möchten.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 119,75 m²
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küchenbereich ohne Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC extra
- Balkon überdacht 33m²
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenplatz nicht im Kaufpreis inkludiert

Highlights:

- Hochwertiges Ziegelmassivhaus
- 3-fach Isolierverglasung für optimale Wärme & Schallschutz

- Erdwärme/Photovoltaik Heizung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Böden: großformatiges Steinzeug & robuste Holzdielen
- Erstbezug - moderne, energieeffiziente Bauweise

Lage:

Ruhige Wohnlage in Weinitzen - Nähe Schöckl, Spar und Hofläden ganz in der Nähe

Kaufpreis: € 595.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. gesetzl. Ust.

Könnte ich Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

? office@prosi-immobilien.at

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

Angaben können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten.

Eine Weitergabe oder Vervielfältigung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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