

**Zeltweg: Attraktive Maisonette-Wohnung mit ca 94 m²,
Südbalkon und Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 6409/623

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bessemerstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	18,55 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	237,41 €
Heizkosten:	108,28 €
Sonstige Kosten:	99,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14

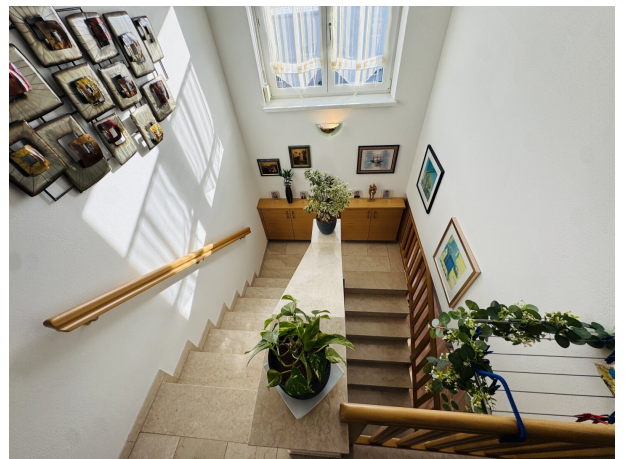
















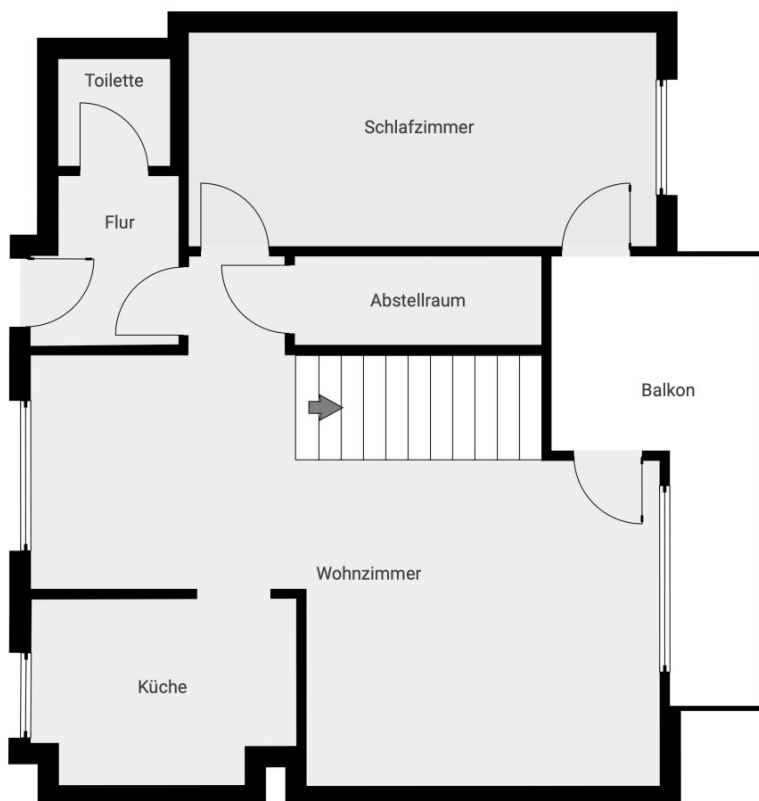






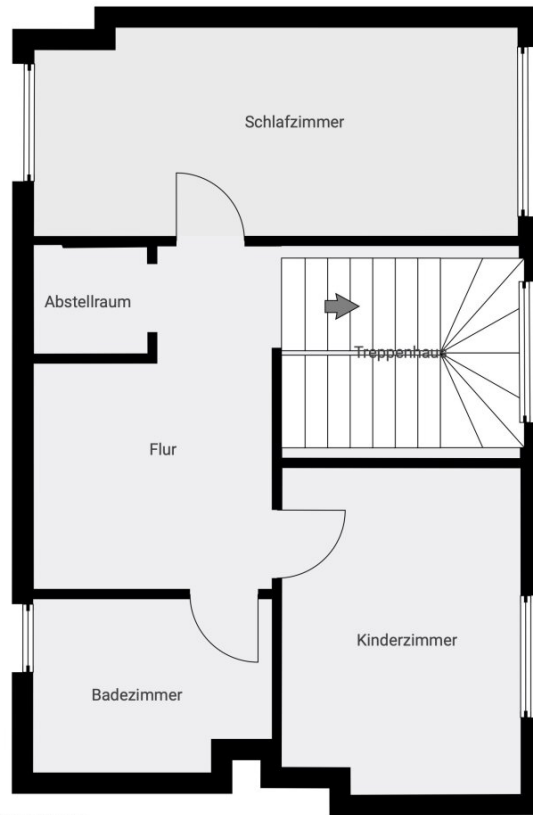


▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGliche GARANTIE DELIEFERT

▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **Maisonette-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche** befindet sich in der **Bessemerstraße in Zeltweg** und überzeugt durch ihre **südliche Ausrichtung**, eine **durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen** sowie eine **sehr gute Infrastruktur** in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude wurde ca. **1993 errichtet** und bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen.

Der **Eingang zur Wohnung liegt im 1. Stock und ist frei zugänglich**, was ein angenehmes Hausgefühl ohne klassisches Stiegenhaus schafft.

Untere Wohnebene

(Eingang im 1. Obergeschoss – im Freien gelegen)

- **Vorraum**

Praktisch geschnitten, mit Platz für Garderobe und Stauraum.

- **Separates WC**

Direkt links vom Eingang.

Mit **Waschmaschinenanschluss** – funktional und platzsparend.

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich**

Offen gestaltet und dank **Südausrichtung** besonders hell.

Freundliche Wohnatmosphäre über den gesamten Tag.

- **Direkter Zugang zum großzügigen Südbalkon**

Ideal für sonnige Frühstücke, entspannte Nachmittage oder Abende im Freien.

- **Küche**

Funktional eingeteilt und gut in den Wohnbereich integriert.

Effiziente Nutzung und kurze Wege.

- **Abstellraum**

Zusätzlicher Stauraum für Haushalt, Vorräte oder Sportequipment.

- **Zimmer auf dieser Ebene**

Vielseitig nutzbar als **Schlafzimmer oder Homeoffice**.

Ebenfalls südlich ausgerichtet.

Mit **direktem Balkonzugang** – ideal für Arbeiten mit Tageslicht.

Über eine **ansprechende Marmorstiege** gelangt man vom Wohn- und Essbereich in das Obergeschoss.

Obere Wohnebene

- **Großzügiger offener Vorraum**

Ideal als Arbeitsbereich, Lesecke oder Schrankfläche nutzbar.

Schafft ein offenes und luftiges Raumgefühl.

- **Schlafzimmer**

Angenehme Raumgröße.

- **Hauptschlafzimmer**

Mit **begehbarem Kleiderschrank** – komfortabel und praktisch gelöst.

- **Badezimmer**

Voll ausgestattet mit:

- Badewanne
- WC
- Bidet

Heizung & Ausstattung

- **Gasheizung**
- **Kombination aus Fußbodenheizung und Radiatoren**

Angenehme Wärmeverteilung und flexible Nutzung je nach Raum.

- **Tiefgaragenplatz inklusive**

Bequemes, wettergeschütztes Parken.

- Die Anmietung eines Carports ist möglich

- **Eigenes Kellerabteil + zusätzliches Kellerabteil**

Zusätzlicher Stauraum für selten genutzte Gegenstände.

Wohnqualität & Zielgruppe

Die **südliche Ausrichtung der Wohnung und des Balkons** sorgt für viel Tageslicht und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Diese Maisonette eignet sich ideal für:

- Paare
- Familien
- Personen mit **Homeoffice-Bedarf**

Eine Immobilie für alle, die **Helligkeit, Raum, funktionale Ausstattung** und eine **zentrale Lage** schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.