

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten



Objektnummer: 5420/7355

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	269,00 m²
Keller:	2,10 m²
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	134,04 €
Heizkosten:	116,58 €
USt.:	36,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

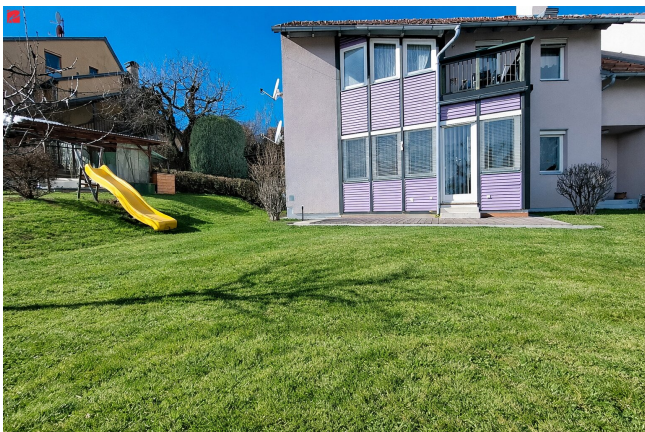
Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12





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

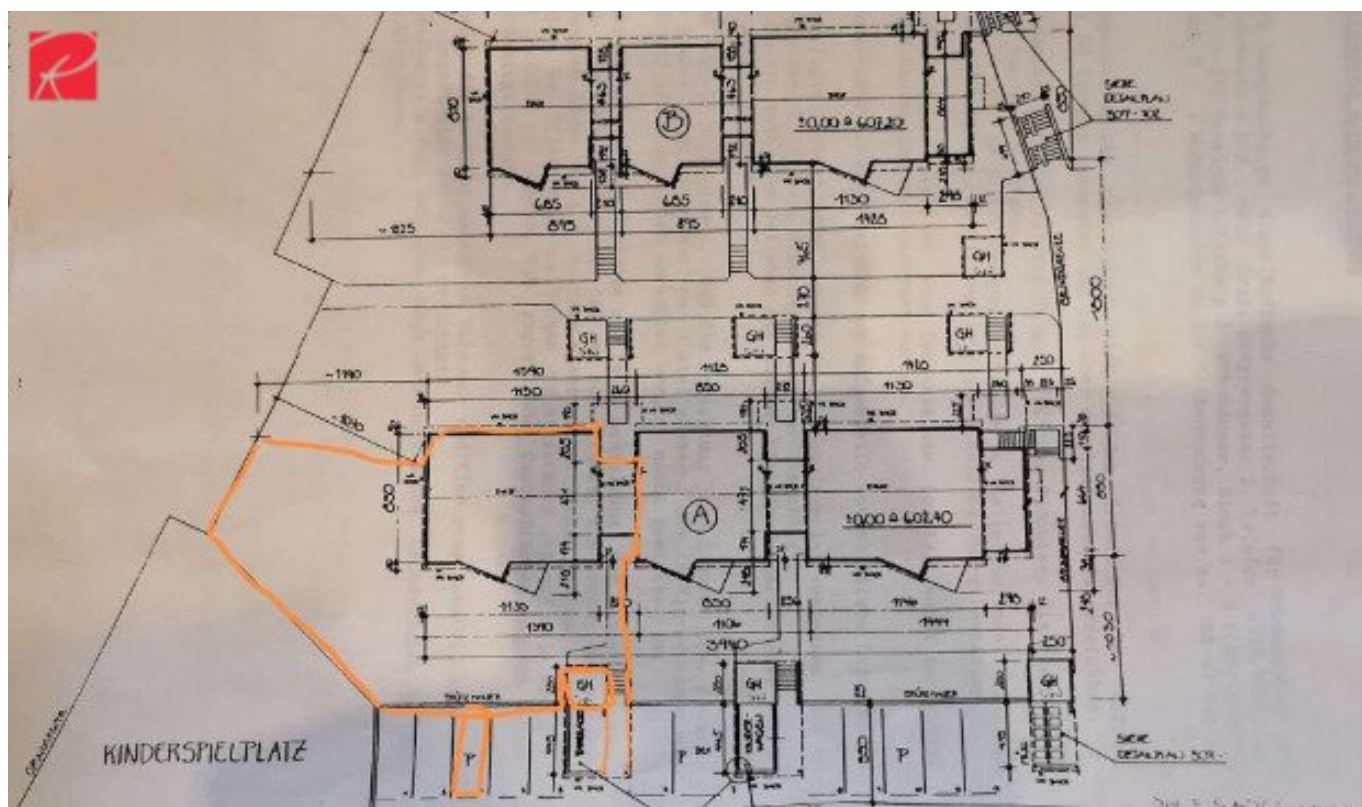


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

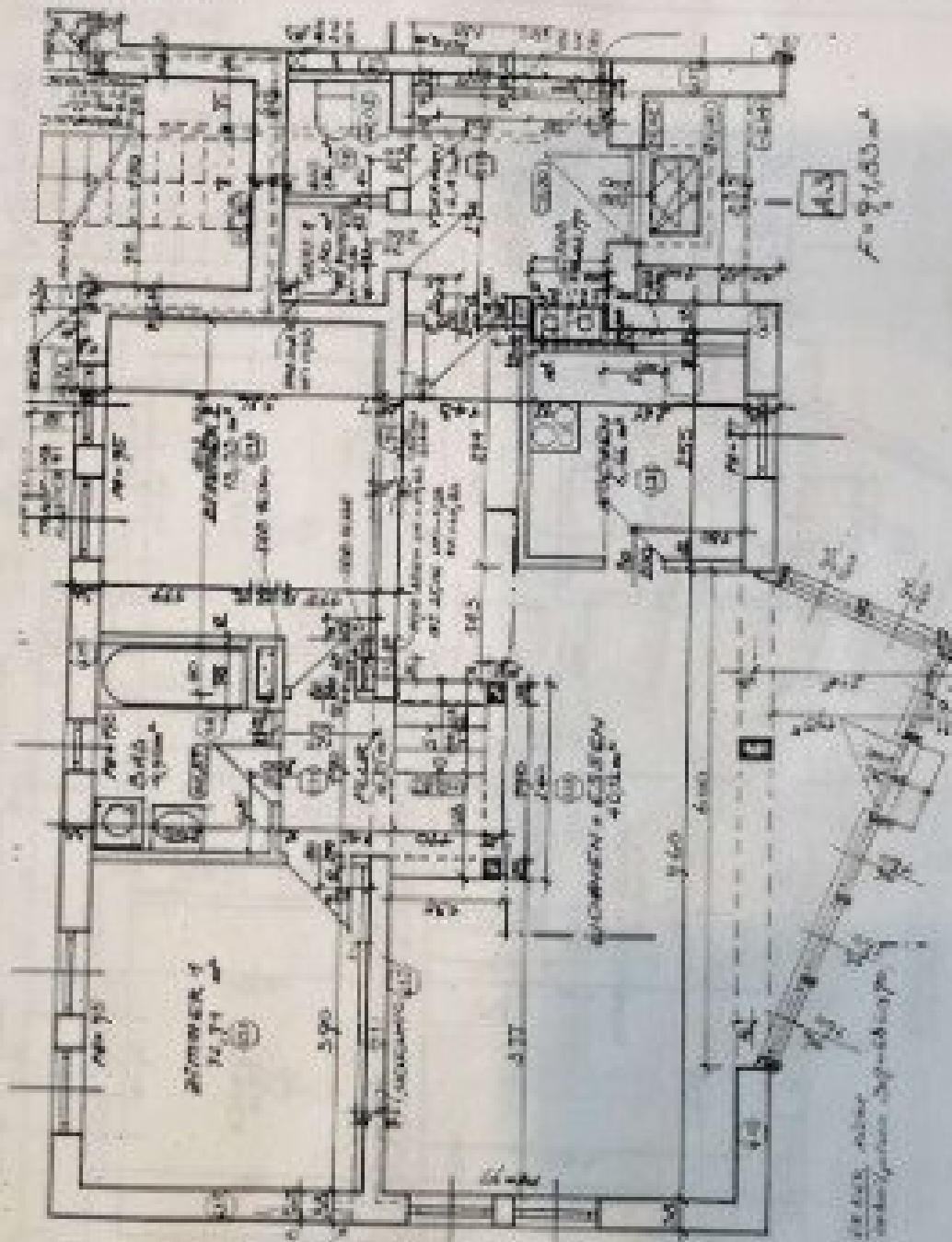


ERDGESCHOSS

WFG. A3

91,83 m²

OHNE MASSSTAB



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Erdgeschosswohnung mit großem Eigengarten

Diese attraktive Erdgeschosswohnung vereint das Wohngefühl eines Hauses mit den Vorteilen einer modernen Eigentumswohnung. Auf rund **92 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie direktem Zugang zum eigenen Garten.

Ein besonderes Highlight ist die etwa **269 m² große Gartenfläche**, die viel Platz für Familien, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien bietet.

Stellen Sie sich vor: Während die Kinder im eigenen Garten spielen, genießen Sie ruhige Momente auf der Terrasse nach einem langen Tag. **Sonnige Ruhe und Privatsphäre** in einer gepflegten Wohnanlage schaffen hier ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.

Ihre Highlights

- Zwei Schlafzimmer (ca. **12 m² & 13 m²**)
- Großzügiger, heller **Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum Garten
- Separate Küche mit vorhandener **Einbauküche**
- **Hochwertiges Badezimmer** mit Fenster und begehbare Duschbadewanne
- **Beheizung mittels Fernwärme**
- **Neuwertige Parkettböden** in Wohn- und Schlafbereichen
- **Carport sowie zusätzlicher Außenstellplatz**

Der großzügige Garten, die solide Bauweise sowie die naturnahe Lage machen diese Wohnung in **Gutenberg bei Weiz** zu einer besonders attraktiven Gelegenheit für Familien und Ruhesuchende.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap