

Modernisierte Wohnung in familienfreundlicher Ruhelage!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12129

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	257.000,00 €
Betriebskosten:	157,23 €
USt.:	15,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

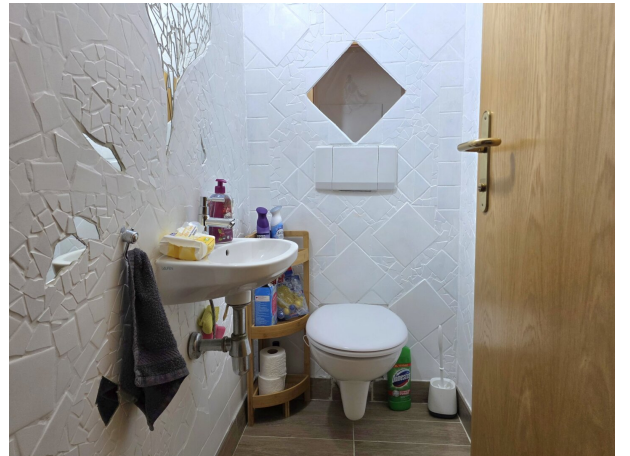
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

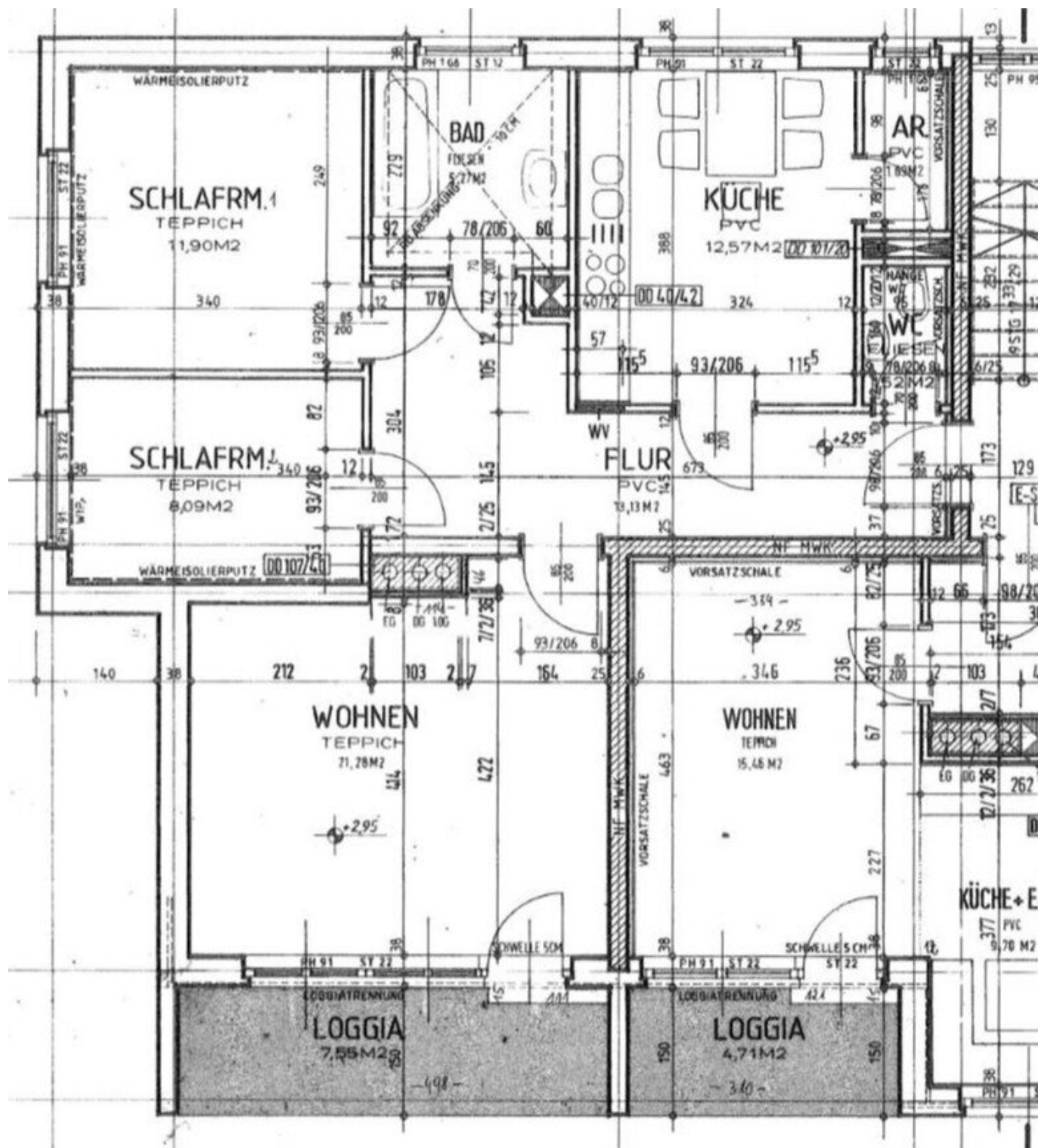
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a











Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein äußerst attraktives Angebot: sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Die durchdachte Raumaufteilung mit drei lichtdurchfluteten Zimmern schafft ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Diese wunderschön modernisierte Wohnung im **1. Obergeschoss** überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m² und bietet den idealen Rückzugsort für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die gemütliche **Süd-Loggia** lädt zum Entspannen und Verweilen ein: hier genießen Sie sonnige Tage in angenehmer Atmosphäre.

Die große Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet sämtliche Annehmlichkeiten für komfortables Kochen. Ein praktischer **Abstellraum** steht hier Ihnen auch zur Verfügung.

Das Badezimmer mit Fenster und komfortabler **Badewanne** bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Auszeiten. Die Toilette ist vom Vorraum getrennt begehbar und verfügt über ein eigenes Waschbecken.

Zwei getrennt begehbare und **ruhige Schlafzimmer** sind ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Hochwertige Fliesen sowie edles Parkett unterstreichen den stilvollen Charakter der Wohnung und sorgen für ein behagliches Wohnambiente.

Für wohlige Wärme sorgt ein **Pellets-Heizofen** im Wohnzimmer in Kombination mit einer elektrischen **Infrarotheizung**.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** sowie ein ca. **12 m² großes Kellerabteil** sind **im Kaufpreis inkludiert** und runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 **teilweise renoviert**. Dabei wurden sämtliche Fenster erneuert sowie das Badezimmer und die Toilette modernisiert. Zudem wurden neue Bodenbeläge verlegt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap