

Sanierte 2-Zimmer-Pärchenwohnung mit Grünblick



Objektnummer: 5420/7849

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	155,75 €
Heizkosten:	67,57 €
USt.:	30,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz





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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese **umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung** bietet **helle Räume** und eine moderne Ausstattung, besonders hervorzuheben sind die **beiden Loggias, die zusätzlichen Platz im Freien schaffen**. Die Wohnung ist in allen Räumen mit einer **Klimaanlage** ausgestattet. **Hochwertige Parkettböden** sorgen für eine gepflegte Optik. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung. **Ein Pluspunkt für alle die Wert auf Individualität legen:** Der Küchenbereich wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden. Dadurch sind Sie nicht an eine bestehende Küche gebunden und können Ihre eigenen Ideen verwirklichen. Ein **Lift im Haus** ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. **Die ruhige Lage, die gute Infrastruktur** und die **Nähe zum Zentrum** bieten eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und **kurzen Wegen im Alltag**. Aufgrund der Größe und Aufteilung eignet sich die Wohnung besonders für Paare, aber auch für Singles. Die gefragte Lage macht sie zudem für Anleger interessant.

Ihre Highlights:

- **Klimaanlage** in allen Räumen
- Zwei Loggias (insgesamt 12,58 m²)
- Hochwertige **Parkettböden**
- **Elektrische Rollläden**
- **Lift** im Gebäude
- **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- Helle, optimal geschnittene Räume

Stellen Sie sich vor, Sie **sitzen an einem warmen Sommerabend** auf der Loggia, **genießen den Blick ins Grüne** und lassen den Tag ausklingen. Am Wochenende können **Einkäufe bequem zu Fuß erledigt** werden, während **öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Gehminuten** entfernt sind. So verbindet die Lage Ruhe mit einer guten Infrastruktur für den

Alltag

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen Wohnung 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap