

Lichtdurchflutete Maisonette in Toplage von Weiz – inkl. Balkon. Parkplatz & Garage

85 m² • 2007 • Maisonette

Wohnung

ObjektNr.: 169

245.000 €



Daten im Überblick

Wohnfläche	85 m²
Baujahr	2007
Zimmeranzahl	3
Etage	1
Zustand	Neuwertig
Böden	Laminat
Heizung	Ölheizung
Verfügbarkeit	Ab sofort
Balkon	1.9 m²
Kaufpreis	245.000 €

Ausstattung

- Einbauküche
- Garage
- Abstellraum
- Freiparkplatz
- Keller
- Teilmöbliert

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	133 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	E

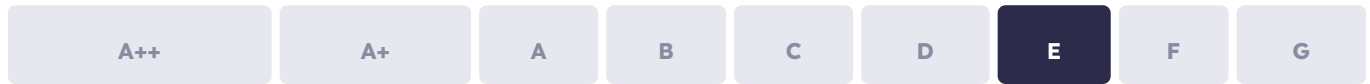
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)

2.11

fGEE-Klasse

D

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne, helle Maisonette-Wohnung in zentraler Lage von Weiz, die durch ihre stilvolle Ausstattung, flexible Raumgestaltung und ein freundliches Wohnambiente überzeugt. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ca. 85 m² Wohnfläche (ca. 87 m² Nutzfläche) in einem gepflegten, neuwertigen Gebäude. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanen Komfort mit behaglichem Wohngefühl verbinden möchten.

Wohnkomfort & Ausstattung

Die Maisonette beeindruckt durch ihre intelligente Raumaufteilung und ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept. Der großzügige Wohnbereich besticht durch modernes Design und hochwertigen Laminatboden. Die voll ausgestattete Einbauküche mit Eichenholzfronten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Auf der oberen Ebene befindet sich das geräumige Schlafzimmer, das dank seiner Form und Größe viel Raum für persönliche Gestaltungsideen bietet. Die Raumaufteilung lässt sich durch Leichtbauwände (Rigips) flexibel anpassen – ideal für individuelle Bedürfnisse.

Außenbereich & zusätzliche Räume

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit ca. 1.90 m², der zusätzliche Lebensqualität bietet und perfekt ist, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum (ca. 2.71 m²) sowie über einen eigenen Parkplatz und eine Garage, die beide bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

Zustand & Ausstattung

-
- Teilmöbliert und sofort bezugsbereit
 - Neuwertiger Gesamtzustand
 - Effiziente Öl-Heizungsanlage für angenehme Wärme in den Wintermonaten
 - Große Fensterflächen für ein helles und freundliches Wohnambiente

Kaufpreis & Kosten

Kaufpreis: € 247.000.-

Monatliche Betriebskosten:

- Rücklagen allgemein: € 113.17
- Betriebskosten: € 156.04
- Heizkosten: € 90.00

Persönliche Besichtigung

Gerne präsentiere ich Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Weiz, einer lebendigen Stadt mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft und bietet zugleich schnelle Wege ins Stadtzentrum. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sowie nahegelegene Grünflächen sorgen für hohe Lebensqualität und machen die Lage ideal für Personen, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Impressionen





Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.