

## Attraktives Investment – Gepflegte Wohnung in Top-Lage



**Objektnummer: 7939/2300160697**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 81,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	66.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis verhandelbar

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emilia Sophie Jantscher**





**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche Wohnung in der 2. Etage eines ruhigen Wohnhauses in guter Lage in Weiz, die sich optimal als Ihre nächste Investition eignet.

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet und wird derzeit von einer zufriedenen Mieterin bewohnt. Die 1- Zimmer Wohnung hat eine warme und einladende Atmosphäre. Rollläden an den Fenstern gewährleisten Privatsphäre. Von jedem Zimmer aus genießen Sie einen Blick ins Grüne. Die Beheizung der Wohnung erfolgt derzeit über eine Infrarotheizung.

**Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 32,4 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt zusammensetzt:**

- Schlaf- und Wohnbereich
- Küche
- Eingangsbereich
- Badezimmer

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt. Vor dem Wohnhaus befindet sich ein kleiner Spielplatz mit Grünfläche sowie Parkmöglichkeiten.

Die Wohnung ist aktuell bis **November nächsten Jahres** vermietet und eignet sich somit optimal als **Anlageobjekt** oder kann ab dem kommenden Jahr als Ihr eigenes Zuhause genutzt werden. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Fotos sowie Informationen zum Mietvertrag zur Verfügung.

Diese charmante Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch die Möglichkeit, in einer angenehmen Umgebung zu leben und eine solide Investition zu tätigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap