

Zeltweg: gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock mit Lift und Loggia!



Objektnummer: 6409/486

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Höhenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	135,73 €
Heizkosten:	143,44 €
USt.:	42,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159

















Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung mit Loggia und herrlichem Ausblick in Zeltweg

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. m² befindet sich im 4. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift in zentraler Lage von Zeltweg. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eine sonnige Loggia mit wunderbarem Ausblick.

Raumaufteilung:

- **Vorraum** – einladend und praktisch geschnitten
- **Abstellraum** – zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung
- **WC** – separat für mehr Komfort
- **Küche** – mit funktionaler Einbauküche und gemütlicher Essecke
- **Wohnzimmer** – geräumig, lichtdurchflutet und mit Zugang zur **Loggia**
- **Loggia** – sonnig mit herrlicher Aussicht aus dem 4. Stock
- **2 Schlafzimmer** – ideal als Haupt- und Kinder-/Arbeitszimmer
- **Badezimmer** – wurde laut Eigentümer im Jahr **2022** renoviert: ebenerdige Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Weitere Vorteile:

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Parkplätze vorhanden (nicht zugewiesen)

- Lift für bequemen Zugang zur Wohnung

Laut Hausverwaltung:

- Die Installation von PV_Paneelen für die Warmwasserbereitung der Liegenschaft wurde beschlossen, weiters werden 2 überdachte Müllinseln samt Rad (Motorrad)-Abstellplatz installiert. Eine Erneuerung der Hauseingangstüren wurde ebenfalls beschlossen.

Fazit: Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer sowie Anleger und überzeugt durch ihre attraktive Lage und den guten Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap