

## **Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte mit kleinem Garten & Carport in Zeltweg**



**Objektnummer: 961/35381**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Nutzfläche:</b>	110,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.740,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290













## Objektbeschreibung

### 961/34911

Das Wohnhaus mit einer Nutzfläche von 110,82 m<sup>2</sup> wurde als Doppelhaus in Massivbauweise 2021 errichtet .

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss einen Vorraum, ein WC, einen offenen Wohn- / Ess- / Küchenbereich sowie einen Abstell- / Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Bad. Der große Westbalkon im ersten Stock dient gleichzeitig als Dachfläche des Carports.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gastherme, die Wärmeabgabe geschieht über eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Fenster mit Rollläden.

Ideale Lage des Wohnhauses in ruhiger Umgebung und dennoch nahe dem Ortszentrum mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel

sind in wenigen Gehminuten rasch erreichbar.

### **Besonders hervorzuheben ist:**

- neuwertige Doppelhaushälfte
- sonnige Lage
- sehr gute Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Carport
- großzügiger Balkon

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at) oder [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at).

**Kaufpreis: 215.000,-**

**HWB: 52,9 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.