

**Zeltweg: Perfekt für Singles, Paare oder Anleger – helle  
2-Zimmer-Wohnung ca 64 m<sup>2</sup> mit verglaster Loggia im  
Erdgeschoss!**



**Objektnummer: 6409/506**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	64,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	81.000,00 €
Betriebskosten:	101,05 €
USt.:	10,11 €

## Ihr Ansprechpartner



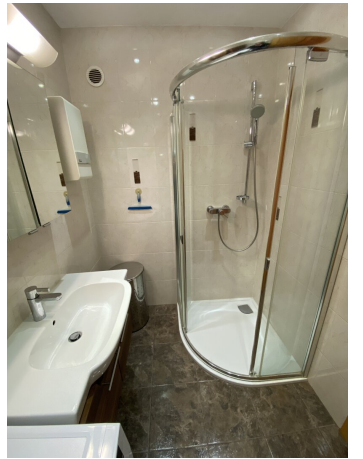
### Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebmingler  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

# Objektbeschreibung

## Eigentumswohnung in Zeltweg – Buchengasse 3

**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>

**Lage:** Hochparterre eines Mehrparteienhauses mit Lift

Diese gemütliche Eigentumswohnung in der Buchengasse 3 in Zeltweg bietet ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift. Die barrierefreie Wohnung besticht durch ihre clevere Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnräume und die einladende verglaste Loggia.

### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- WC
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Einbauküche und Essecke
- Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Loggia
- Schlafzimmer

### Zusätzliche Ausstattung:

- Kellerabteil vorhanden
- Parkmöglichkeiten vor dem Haus (nicht zugewiesen)
- Beheizung mittels Elektroheizkörper

### Sanierungen:

Laut Angaben des Verkäufers wurden folgende Sanierungen durchgeführt:

2008: Fenster

2010: Austausch der Heizkörper

2011: Sanierung des Badezimmers, Vollwärmeschutz für das Gebäude

Zusätzlich zum Kaufpreis ist ein aushaftendes Darlehen in Höhe von € 1.513,22 (Stand: 31.03.2025) zu übernehmen. Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Raten über die Betriebskostenabrechnung.

Stand der Rücklage per 31.12.2023 Guthaben € 23.430,73

**Fazit: Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in ruhiger Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m



Post <750m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap