

# EXPOSÉ

**Ruhig gelegene 3-Zimmer-Maisonette in Weiz**  
**74 m<sup>2</sup> | Dachterrasse | TG-Platz | Provisionsfrei**

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	74 m <sup>2</sup>
ZIMMER	3
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 165.000,-
PROVISION	Provisionsfrei



Eine Videobesichtigung vor Ort und alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website unter [www.gersin.at](http://www.gersin.at) !

## OBJEKT-STANDORT

Ghegagasse  
8160 Weiz  
Steiermark

## OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Dachterrasse
- Abstellraum
- Loggia
- Tiefgaragenplatz
- Kellerabteil

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB<sub>SK</sub>: 82,83 kWh/m<sup>2</sup>a
- HWB Energieklasse: C

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 74 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Maisonette, welche sich im 1. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses mit insgesamt 8 Einheiten in Weiz befindet.

Die zentrale, ruhig gelegene Wohnung teilt sich in zwei Ebenen auf: Unten befinden sich eine Garderobe, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein WC und ein Abstellraum. Im oberen Geschoss befinden sich ein Badezimmer und 2 weitere Zimmer: Vom größeren (16 m<sup>2</sup>) gelangt man auf die Loggia (6 m<sup>2</sup>) mit Blick Richtung Innenhof. Zur uneinsehbaren, großzügigen Garten-Dachterrasse (36 m<sup>2</sup>) gelangt man ebenfalls über das Obergeschoss.

Die moderne HAKA-Einbauküche ist mit einem Elektroherd mit 4-feldigem Ceranfeld, einem Dunstabzug, einem Backrohr, einer Kühl-/Gefrierkombination sowie mit einem Geschirrspüler ausgestattet. Direkt neben der Küche befindet sich ein Essbereich.

Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne / Dusche mit Glaswand, ein Handtuchwärmer, ein Waschbecken mit verbautem Unterschrank, ein WC sowie ein Waschmaschinenanschluss. Das zweite WC im UG verfügt über ein Waschbecken.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil (10 m<sup>2</sup>). Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls inkludiert.

Außerdem sind zwei Fahrradabstellplätze und ein Allgemeingarten inklusive Spielplatz vorhanden.

Vorschreibung gesamt (inkl. USt.): € 242,72

Betriebskosten: € 136,49

Rücklage: € 53,76

Verwaltungskostenpauschale: € 33,91

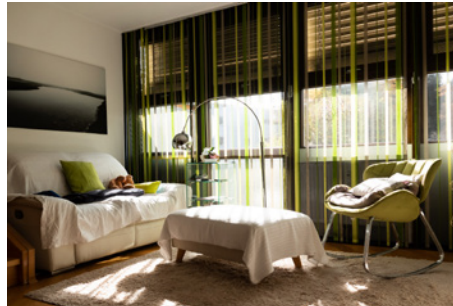
USt.: € 18,56



## LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Die Volksschule Weiz ist in 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Mehrere Kindergärten sowie Mittelschulen liegen etwa 5 PKW-Minuten entfernt.
- Die Haltestelle „Südtirolersiedlung“ der Regionalbuslinie 200 führt ins Weizer Zentrum sowie nach Graz. Der Weizer Bahnhof liegt nur 600 m entfernt.
- Der Raabtal Radweg R11 ist in einer Minute erreichbar, bietet familienfreundliche aber auch anspruchsvolle Routen und führt ins Burgenland bzw. übers Almenland zur Teichalm. Zahlreiche Wanderwege in der Region um Weiz und St. Ruprecht an der Raab bieten sich für Ausflüge mit der Familie an.
- Die Auffahrt „Gleisdorf West“ zur A2 (Süd-Autobahn) befindet sich ca. 17 Autominuten entfernt.



**„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“**

**Gregor Andrekowitsch**

Tel.: +43 660 4493969

E-Mail: [andrekowitsch@gersin.at](mailto:andrekowitsch@gersin.at)

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

[www.gersin.at](http://www.gersin.at)

**GER SIN**  
Immobilien  
#wirbewegenwohnen