



#0005003502

## Kleinwohnung im 2. OG - Erstbezug!

8740 Zeltweg



Kaufpreis: 135.000,00 €

Wohnfläche: 58,40 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mario Grintschler

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

mario.grintschler@rlbstmk.at

+43 664 884 89 016

+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Die neuwertige, wunderschön ausgeführte 2-Zimmer-Wohnung im 2. OG bietet Ihnen eine effiziente Raumaufteilung und lässt keine Wünsche offen!

Sowohl vom großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf den nach Westen orientierten, sonnigen, großen Balkon, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgarnitur bietet.

Bad und WC sind selbstverständlich getrennt, weiters verfügt Ihr neues Zuhause über einen Abstellraum sowie über einen Einlagerungsraum im Zugangsbereich.

### Raumaufteilung:

**Wohnzimmer:** Das Herzstück der Wohnung ist das helle und geräumige Wohnzimmer, das Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet.

**Küche:** Die offene Küche schließt direkt an den Wohnbereich an.

**Schlafzimmer:** Das ruhige Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und bietet ausreichend Stauraum.

**Badezimmer:** Das modern gestaltete Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet eine komfortable Dusche.

### Besonderheiten:

**Neubau:** Profitieren Sie von den Vorteilen einer neuen und energieeffizienten Bauweise. Alle Räume sind modern ausgestattet und bieten ein angenehmes Wohnklima.

Ein Parkplatz direkt vor dem Gebäude kann erworben werden - KP € 4.500,00.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.07.2021
Gültig bis	30.06.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
fGEE Klasse	 A+



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	135.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	128,48 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	29,20 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	105,12 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	262,80 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	135.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
--------------------	-----------

Vertragserrichter

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage in Zeltweg, im Herzen des Aichfeldes.

Jegliche Infrastruktur finden Sie in der Nähe:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Ärzte und Apotheke

sämtliche Schultypen sind in Gehweite bzw. mit kurzer Busfahrt erreichbar

Gastronomie von bürgerlicher bis gehobener Küche

Profitieren Sie auch von der guten Verkehrsanbindung - die S36 erreichen Sie in knapp 3 km - so sind Sie umgehend in Judenburg, Knittelfeld oder auf der A9.

Der Bahnhof Zeltweg bietet regelmäßige Zugverbindungen in alle Richtungen.

Die Umgebung von Zeltweg bietet auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowohl für Naturliebhaber wie auch für Sportbegeisterte:

Der nahegelegene Red Bull Ring bietet nicht nur spannende Events, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Motorsport.

Das Murtal lädt zu erholsamen Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während im Winter Skigebiete in der Nähe für abwechslungsreiche Winteraktivitäten sorgen.

### Fazit:

Zeltweg ist ein Ort, der die Vorzüge einer gut erschlossenen Kleinstadt mit der Ruhe und Schönheit der steirischen Natur verbindet. Die ideale Lage im Murtal, kombiniert mit einer sehr guten Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, macht Zeltweg zu einem attraktiven Wohnort für alle Altersgruppen.

## INFRASTRUKTUR

Sonstiges



< 500m: Raiffeisen BANK

#### Einkauf

< 500m: Bahnhof Tabak Trafik Manuela Hasler

< 500m: Kosmetik Viktoria

< 500m: Optik & Akustik Rabl Zeltweg

< 500m: Haarwerkstatt

#### Gesundheit

< 500m: Aichfeld-Apotheke

< 500m: Assisi-Apotheke

#### Bildung

< 500m: Mittelschule Zeltweg

#### Gaststätten

< 500m: Hotel Steirerschlossl



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 17](#)

[Auszug Nutzwertgutachten Top 17](#)

[Ausstattung Top 17 lt. Gutachten Vesta](#)

[GIS-Luftbild Hauptstr. 86a-b](#)

[googlemaps-Luftbild Hauptstr. 86a-b](#)

