

**++WEIZ++ Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Kellerabteil**



**Objektnummer: 2873**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Birkfelder Straße                |
| Art:              | Wohnung                          |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 8160 Weiz                        |
| Baujahr:          | 1993                             |
| Zustand:          | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:       | 76,28 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 3                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | C 60,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 726,98 €                         |
| Kaltmiete (netto) | 475,00 €                         |
| Kaltmiete         | 611,80 €                         |
| Betriebskosten:   | 136,80 €                         |
| Heizkosten:       | 45,00 €                          |
| USt.:             | 70,18 €                          |
| Provisionsangabe: |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107







## Objektbeschreibung

Die **3-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Sie besticht durch die **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Singles und Pärchen oder als WG.

Die **rd. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche** teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- WC getrennt
- Abstellraum

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap