

Traumhafte Neubauwohnung



Balkon

Objektnummer: 0005003501

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	58,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	116,80 €
Heizkosten:	87,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Grintschler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43(0)66488489016

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







Nutzflächenaufstellung

Raum	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,44 m ²
Bad	6,28 m ²
WC	1,66 m ²
Wohnküche	30,28 m ²
Zimmer	14,15 m ²
AR	2,33 m ²
Summe	59,14 m²

Balkon	12,98 m ²
Zubehör:	
AR 14	3,30 m ² Einlagerungsraum

Nutzwerte/m ²	RNW	
Regelnutzwert Objekt	Wohnung	1,000
<i>Abschläge:</i>		
<i>Zuschläge:</i>		
Summe Zu-und Abschläge		0,00%
Nutzwert /m²		1,000
Balkon	25%	0,250
Zubehör:		
AR 14 Einlagerungsraum		0,150

Nutzwertberechnung

	Nutzfläche	NW/m ²	NW	NW ger.
Top 14	59,14 m ²	1,000	59,140	59
Balkon	12,98 m ²	0,250	3,245	3
Zubehör:				
AR 14	3,30 m ²	0,150	0,495	1
	Nutzwert			63

Raum	Ausstattung
Vorraum	Boden gefliest, Wände verputzt bzw. gespachtelt und gemalt, Decke gespachtelt und gemalt
WC	Boden gefliest, Wände gefliest bis in eine Höhe von ca. 1,10 m, darüber verputzt bzw. gespachtelt und gemalt, Decke gespachtelt und gemalt
Bad	Boden gefliest, Wände gefliest bis in eine Höhe von ca. 2 m, darüber verputzt bzw. gespachtelt und gemalt, Decke gespachtelt und gemalt, Ausstattung – Waschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss
Wohn-/Essraum mit offener Küche	Boden Parkett, Wände verputzt bzw. gespachtelt und gemalt, Decke gespachtelt und gemalt
Zimmer 1	Boden Parkett, Wände verputzt bzw. gespachtelt und gemalt, Decke gespachtelt und gemalt, Fenster bis zur Fußbodenoberkante mit Fixverglasung
Balkon	Sichtbeton, Absturzsicherung – Edelstahlkonstruktion mit Glasverkleidung
Abstellraum	Boden gefliest, Wände verputzt bzw. gespachtelt und gemalt, Decke gespachtelt und gemalt



Objektbeschreibung

Die neuwertige, wunderschön ausgeführte 2-Zimmer-Wohnung im 1. 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!