

## Neuwertige Doppelhaushälfte in Zeltweg



**Objektnummer: 961/34910**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8740 Zeltweg                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 110,82 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,67                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 237.575,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

8.552,70 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



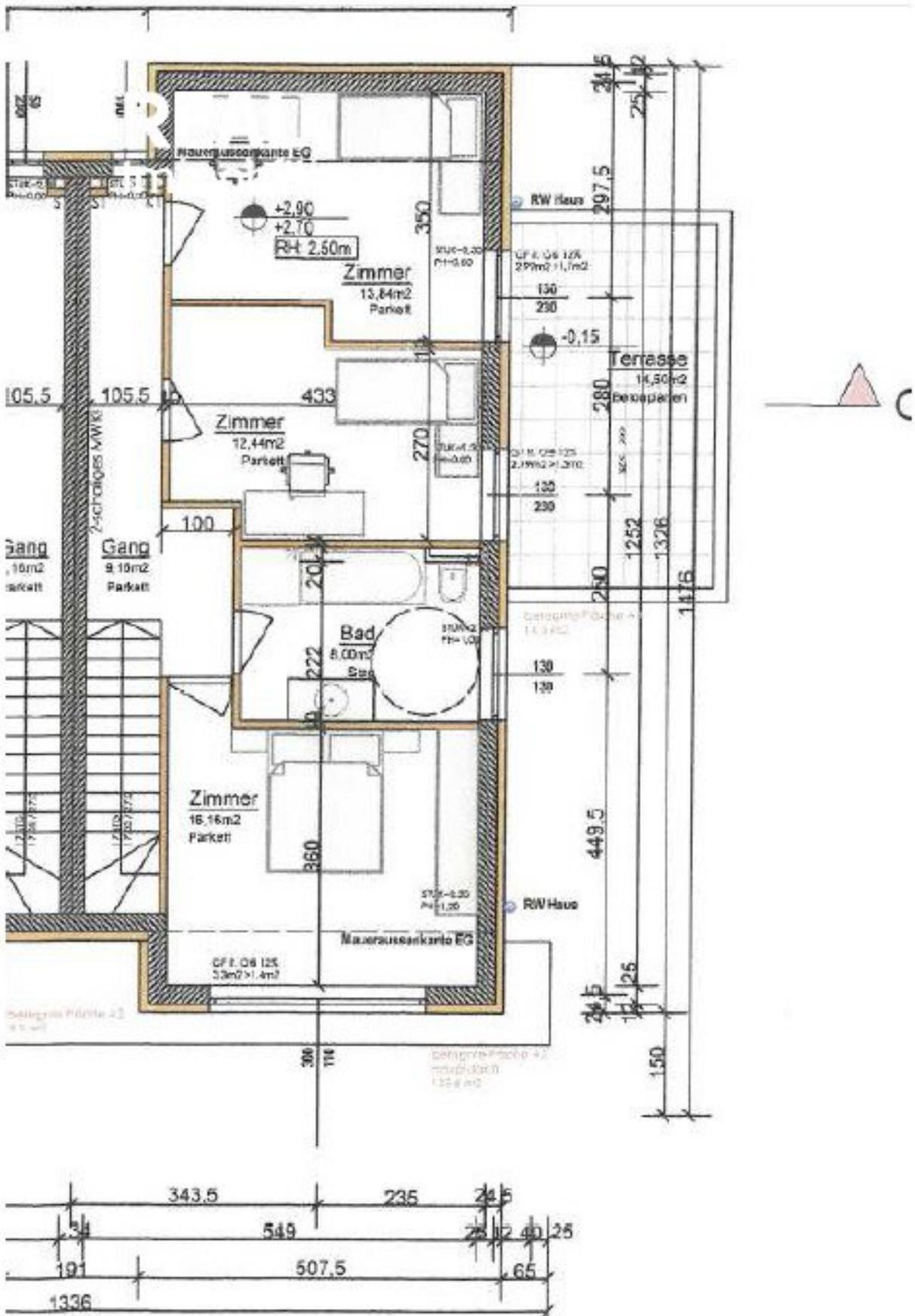
**Stefan Petzl**

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995







## Objektbeschreibung

### 961/34910

Das Wohnhaus mit einer Nutzfläche von 110,82 m<sup>2</sup> wurde als Doppelhaus in Massivbauweise 2021 errichtet .

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss einen Vorraum, ein WC, einen offenen Wohn- / Ess- / Küchenbereich sowie einen Abstell- / Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Bad. Ein Westbalkon im ersten Stock dient gleichzeitig als Dachfläche des Carports.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gastherme, die Wärmeabgabe geschieht über eine Fußbodenheizung in allen Räumen.

Die Lage des Wohnhauses bietet eine ruhige Umgebung und eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Diese Liegenschaft ist bis 2027 vermietet und ermöglicht Ihnen somit einen monatlichen Ertrag von ca. € 1.000,-.

### **Besonders hervorzuheben ist:**

- neuwertige Doppelhaushälfte
- sehr gute Raumaufteilung
- Carport
- Balkon
- Terrasse

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kohlhuber@sreal.at](mailto:sonja.kohlhuber@sreal.at) oder [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at).

**Kaufpreis:** € 237.575,-

**HWB:** 52,7 kWh m<sup>2</sup>/a

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap