

**Stilvolles Eckreihenhaus mit Platz für eine große Familie! 6  
Zimmer, 3 Bäder, 2 Terrassen und ein schöner Garten in  
guter Lage in Weiz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1665\_7704**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner







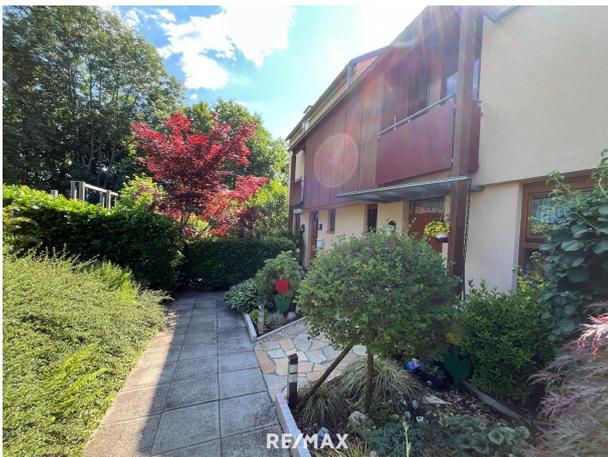


RE/MAX  
RE/MAX

RE/MAX  
RE/MAX



RE/MAX



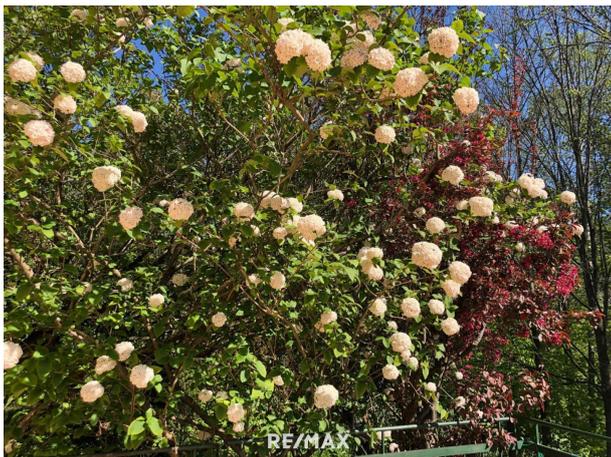












## Objektbeschreibung

### **Platz für das ganze Leben – stilvolles Eckreihenhaus in idyllischer Lage**

Willkommen in einem Zuhause, das nicht nur durch seine Größe, sondern vor allem durch sein Lebensgefühl überzeugt. Dieses außergewöhnliche Eckreihenhaus vereint Großzügigkeit, Behaglichkeit und eine traumhafte Lage. Ein idealer Rückzugsort für Familien, die das Besondere suchen.

Auf drei Ebenen erstreckt sich ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 6 lichtdurchfluteten Zimmern, die individuelle Rückzugsorte für jedes Familienmitglied schaffen – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Die 3 Bäder bieten Komfort und ausreichend Platz für den turbulenten Familienalltag – hier beginnt jeder Morgen entspannt.

Zusätzlich kann ein Teil des 48 m<sup>2</sup> großen Keller als Hobby- und Partyraum mit Zugang zu einer eigenen Terrasse verwendet werden. Der Rest vom Keller bietet jede Menge Stauraum. Für die gesamte Wohnanlage gibt es auch noch große allgemeine Kellerräume, die genutzt werden können.

Das Herzstück des Hauses bildet die moderne, neu eingerichtete Küche, die zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Zusammensein einlädt. Direkt angrenzend sorgt ein offener Kamin im Wohnbereich für Wärme und Geborgenheit – ein Ort, an dem sich das Familienleben abspielt und unvergessliche Erinnerungen entstehen.

Die Verbindung von innen und außen gelingt hier spielend: Vier Balkone sowie drei großzügige Terrassen laden zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne, einem Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein am Abend. Der ca. 534 m<sup>2</sup> große Garten ist ein wahres Paradies für Kinder und Hobbygärtner – viel Platz zum Spielen, Toben, Entspannen oder für laue Sommerabende mit Freunden.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage, die Ihnen Erholung und Natur direkt vor der Haustüre bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ein idealer Ort, um Familie, Beruf und Freizeit harmonisch zu verbinden.

Helle Räume, charmante Holzfenster und ein liebevoll gepflegtes Ambiente runden dieses besondere Angebot ab. Ein Haus, das nicht nur Wohnraum bietet, sondern auch viel Platz für die ganze Familie.

1 Carport - Abstellplatz ist dem Eckreihenhaus zugeordnet und im Kaufpreis enthalten.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  $106.2$

Einheit:  $\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Heizwärmebedarfsklasse: D

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Gesamter Energieeffizienzfaktor  $1.57$

Energieeffizienzklasse:

Gesamter Energieeffizienzfaktor: C

Energieeffizienzklasse:

Energieeffizienzklasse: