

**++TRAUMWOHNUNG++ Schöne 5-Zimmer-  
Maisonette-Wohnung in einer Villa in WEIZ**



**Objektnummer: 2424**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	186,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.465,20 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	948,00 €
Betriebskosten:	298,00 €
Heizkosten:	352,00 €
USt.:	165,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR







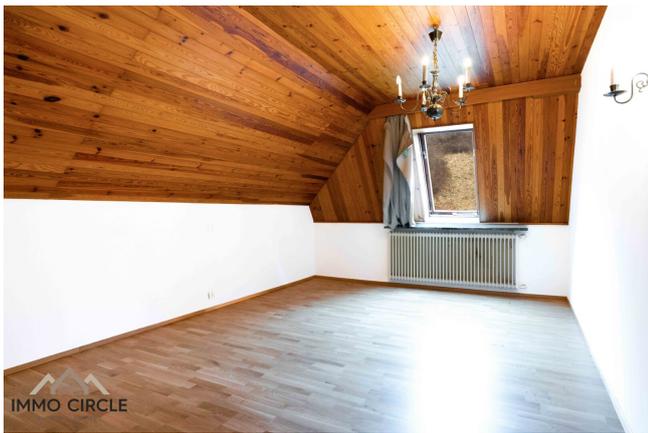
IMMO CIRCLE  
BY REAL STAFF



IMMO CIRCLE

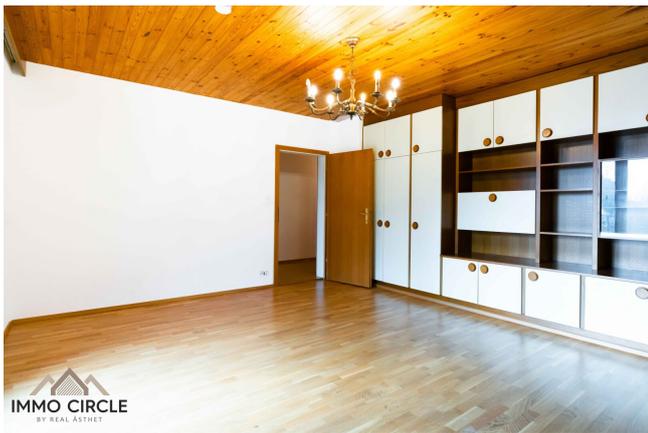


IMMO CIRCLE





IMMO CIRCLE  
BY REAL AESTHET



IMMO CIRCLE  
BY REAL AESTHET



IMMO CIRCLE  
BY REAL AESTHET





## Objektbeschreibung

**Die Besichtigung der Wohnung ist ab dem 8.April möglich.**

Zur Vermietung gelangt die **rd. 187m<sup>2</sup> Wohnung**, in einer **zentrumsnahen Villa in Weizer Bestlage**, welche als großzügige Familienwohnung super genutzt werden kann!

Die Wohnung teilt sich auf **zwei Ebenen** auf, welche über eine Stiege miteinander verbunden sind.

Im Eingangsbereich befinden sich ein Vorraum, ein großes Zimmer, sowie ein WC.

Über die Treppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Wohnung.

Hier befindet sich ein großzügiger Vorraum, über welchen Sie in die drei getrennt begehbaren Zimmer, eines davon mit Balkon, gelangen.

Am Ende dieses Ganges liegt ein geräumiges **Wohnzimmer mit integrierter, neuer Küche mit Geschirrspüler, sowie einem gemauerten Kamin.**

Weiters befinden sich in diesem Geschoss ein Bad mit Wanne und Dusche, sowie ein zweites WC.

Die Wohnung verfügt über **zwei Abstellräume**, einen **Balkon**, einen **Garten mit Kinderspielplatz** sowie **einen Allgemeinkeller.**

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

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap