

**++TERRASSE++ Helle 2-Zimmer- Maisonette-Wohnung in  
Weiz - AB SOFORT verfügbar**



**Objektnummer: 3268**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Birkfelder Straße                       |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette                    |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8160 Weiz                               |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 47,90 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,11                           |
| Gesamtmiete                   | 597,80 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 410,00 €                                |
| Kaltmiete                     | 502,00 €                                |
| Betriebskosten:               | 92,00 €                                 |
| Heizkosten:                   | 38,00 €                                 |
| USt.:                         | 57,80 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR

















## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete **2-Zimmer-Maisonette-Wohnung** mit durchdachter Raumaufteilung befindet sich in sehr zentraler Lage in **Weiz**.

Die rund **48 m² Wohnfläche** gliedern sich wie folgt:

### Erdgeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Wohnbereich mit Einbauküche sowie Zugang zum Balkon

### Obergeschoss:

- Schlafzimmer

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Kombination aus warmen Holzelementen und moderner Ausstattung verleiht der Wohnung eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? *Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen und weitere Details zu erläutern.*

### Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

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 <250m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap