

**++WEIZ++ Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung + extra  
Küche - AB SOFORT verfügbar**



**Objektnummer: 3269**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birkfelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,11
Gesamtmiete	617,00 €
Kaltmiete (netto)	410,00 €
Kaltmiete	514,00 €
Betriebskosten:	104,00 €
Heizkosten:	43,00 €
USt.:	60,00 €
Provisionsangabe:	

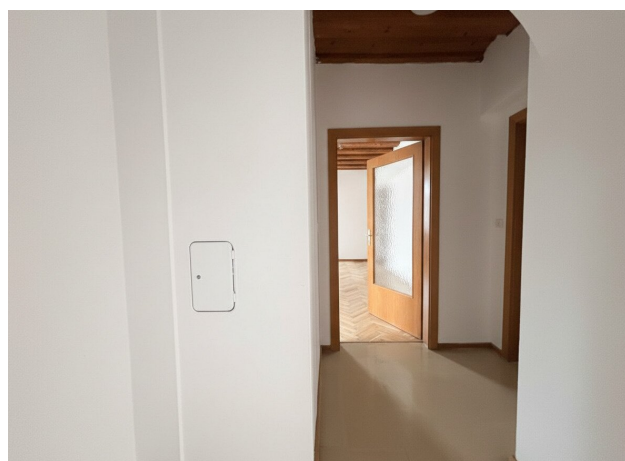
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



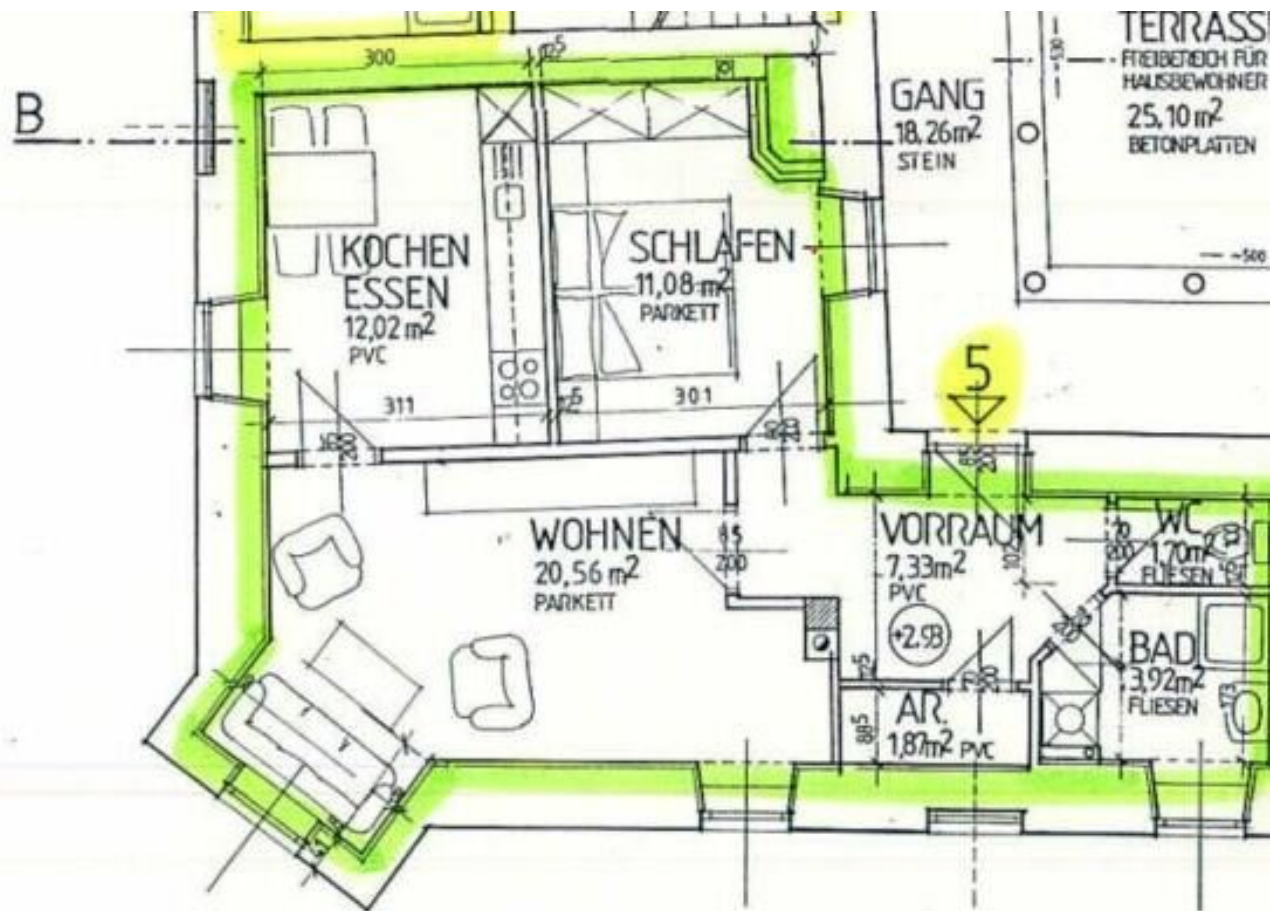
**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107









## Objektbeschreibung

Die **2,5-Zimmer-Wohnung** punktet mit einer sehr **lichtdurchfluteten Atmosphäre**.

Sie besticht durch eine **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Singles, Pärchen oder Wohngemeinschaften.

Die **rd. 58m<sup>2</sup> Wohnfläche** teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche extra
- Badezimmer mit Dusche
- WC getrennt
- Abstellraum

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

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

### 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 <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap