

Inserat ID: 190474

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 64900€

Straße: Buchengasse

8740 Zeltweg

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 72.26m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.69m<sup>2</sup>

## Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> inkl. Loggia in +++ Zeltweg +++



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 76,69 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche in toller Lage in Zeltweg inkl. Loggia. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnräume.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Wanne, WC, Abstellraum, Garderobennische, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Loggia / Balkon. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugewiesen. Allgemeine Parkplätze befinden sich auf der Liegenschaft.

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1972 errichtet, der Zustand der Wohnung als solches lässt sich als Sanierungsbedürftig bezeichnen. Am Wohngebäude wurden ca. 2010 Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt, dabei wurde die Fassade, die Kellerdecke sowie die oberste Geschossdecke gedämmt. Die Blitzschutzanlage wurde 2013 erneuert. Die Stiegenhausfenster wurden 2003 ausgetauscht, die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 1996 getauscht, es sind 2-fach-verglaste Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz vorhanden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Nachtspeicheröfen bzw. elektrische Konvektoren. Derzeit ist die Sanierung der Asphaltbeläge seitens der Hausverwaltung geplant. Eine Kostenschätzung liegt der Hausverwaltung derzeit nicht vor.

Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung beläuft sich auf derzeit 221,55 € inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Rücklage. Die Instandhaltungsrücklage für die Gesamtliegenschaft weist per Ende November 2025 ein Guthaben von ca. 53.189,13 € auf.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

3-Zimmer-Wohnung im 3. OG  
ca. 72,26 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
zzgl. westseitige Loggia / Balkon mit ca. 4,43 m<sup>2</sup>  
geräumiges Kellerabteil  
allgemeine Parkplätze bei der Liegenschaft  
begehrte Lage in Zeltweg  
Kaufpreis: 64.900 € - nur ca. 850 EUR pro m<sup>2</sup>!  
kurzfristige Verfügbarkeit

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfallen die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2 % bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!  
Wir haben Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weigl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

Die Hausverwaltung des Objektes lässt derzeit einen neuen Energieausweis anfertigen, sobald dieser vorliegt wird der Energieausweis entsprechend nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.26m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.69m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 80.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.86m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 64900€

Nebenkosten: 132.15€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at