



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 214141

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189900€

Straße: Hauptstraße

8740 Zeltweg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 59.33m²

Nutzfläche: 62.63m²

Moderner 3-Zimmer-Wohnraum mit Westbalkon & Carport - Neubau 2023 in Zeltweg



Die hier angebotene Wohnung Top 15 ist eine helle, moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von rund 59,33 m². Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2023 und ist mittels Lift barrierefrei erreichbar. Zur Wohnung gehören ein großzügiger westseitiger Balkon mit etwa 12,98 m², ein Kellerersatzraum mit rund 3,30 m² im Erdgeschoss sowie ein fixer Carport-Stellplatz direkt bei der Wohnanlage. Carport und Küche sind im Kaufpreis inkludiert. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, 3-fach verglasten Kunststofffenstern und außenliegendem Sonnenschutz eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Durch

das Baujahr 2023 präsentiert sich das gesamte Objekt in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss der Wohnanlage. Der Zugang erfolgt über das zentrale Stiegenhaus oder bequem mit dem Lift. Vor der Wohnungstüre befinden sich der Laubengang und der Zugang zu den weiteren Einheiten. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Vorraum mit einer Größe von etwa 5,61 m². Dieser Bereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und Staumöbel und fungiert als zentrale Verteilerzone. Vom Vorraum aus erschließen sich sämtliche Räume der Wohnung. Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich verfügt über rund 23,19 m² und bildet das Zentrum des Wohnens. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, und der direkte Ausgang auf den westseitigen Balkon schafft einen großzügigen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Die Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer. Ein Zimmer weist eine Fläche von etwa 10,49 m² auf und eignet sich sehr gut als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das zweite Zimmer umfasst rund 11,35 m² und ist ideal als Hauptschlafzimmer nutzbar. Beide Räume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bieten gute Stellmöglichkeiten für Möbel. Das Badezimmer hat eine Größe von etwa 5,45 m². Gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist es mit einer bodenebenen Dusche mit Ablaufrinne, einer Badewanne, einem Doppelwaschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Verfließung erfolgt im gesamten Bad bis zu einer Höhe von rund 2,10 m. Das WC ist getrennt vom Badezimmer angeordnet und misst ungefähr 1,66 m². Es ist verfliesen und mit einem Handwaschbecken ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein praktischer Abstellraum liegt direkt im Anschluss an den Wohnbereich und bietet mit etwa 1,58 m² zusätzliche Staufläche, etwa für Haushaltsgeräte oder Vorräte. Über den Wohn-/Essbereich gelangt man auf den großzügigen westseitigen Balkon mit etwa 12,98 m². Dieser verfügt über einen Lichtauslass und eine Außensteckdose, sodass sich der Freiraum ideal für gemütliche Sitzgelegenheiten, Pflanzen und entspannte Stunden in der Abendsonne nutzen lässt.

Die Wohnanlage wurde in massiver Bauweise errichtet. Die tragenden Wände bestehen aus Hochlochziegeln, und die Fassade ist als Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz ausgeführt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Gastherme pro Stiegenhaus, in allen beheizten Räumen ist eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung im Estrich verlegt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und eine effiziente Wärmenutzung ermöglicht. Die Fenster und Balkontüren sind als Kunststoffelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung ausgeführt. An den ost-, süd- und westseitigen Fenster- und Türelementen ist ein außenliegender, von innen bedienbarer Sonnenschutz mittels Rollos vorhanden. Als Bodenbeläge kommen Eichen-Fertigparkett in den Wohn- und Schlafbereichen sowie rutschhemmende Bodenfliesen in Bad und WC zum Einsatz. Die Wandfliesen im Badezimmer reichen bis zu einer Höhe von etwa 2,10 m, im WC bis zu circa 1,20 m an Rück- und Seitenwänden. Alle übrigen Wand- und Deckenflächen sind mit weißer Innendispersionsfarbe zweifach gestrichen. Die elektrische Ausstattung entspricht zeitgemäßen Standards. Jeder Raum verfügt über ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe. Am Balkon befindet sich eine Steckdose mit Klappdeckel sowie ein Lichtauslass. Die Allgemeinbereiche und Außenanlagen sind über Bewegungsmelder beleuchtet. Die im Wohn-/Essbereich integrierte Einbauküche ist bereits eingebaut und im Kaufpreis inkludiert, wodurch ein sofortiger Bezug ohne zusätzliche Investitionen in die Grundausstattung erleichtert wird.

Der Kaufpreis für die Wohnung Top 15 beträgt ? 189.900,?. In diesem Betrag sind der zugeordnete Carport/Stellplatz sowie die Einbauküche bereits enthalten. Die monatlichen Betriebs- und Bewirtschaftungskosten betragen laut aktueller Information rund ? 220,59. In diesem Betrag sind die Betriebskosten, Heizkosten, die Zuführung zur Rücklage sowie die Kosten für den Parkplatz bereits enthalten. Änderungen dieser Kosten sind im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung möglich. Auf der Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet. Für

die Wohnung Top 15 besteht Wohnungseigentum an der Wohneinheit inklusive des zugeordneten Carports und des Kellerersatzraumes. Innerhalb der Hausgemeinschaft ist derzeit die Überprüfung des Daches vorgesehen. Dabei sind insbesondere Nacharbeiten an den Flachdachhochzügen sowie die Reparatur der Attikaverblechung geplant. Die genaue Ausführung sowie die Kostenverteilung erfolgen nach Beschluss der Eigentümergemeinschaft und nach Vorgaben der Hausverwaltung. Der zur Wohnung gehörende Kellerersatzraum im Erdgeschoss weist eine Fläche von etwa 3,30 m² auf. Die Türe zu diesem Kellerersatzraum ist noch nicht hergestellt. Der Käufer hat diese Türe auf eigene Kosten zu errichten. Weitere Details zu Rücklagenstand, Protokollen der Eigentümerversammlung und technischen Unterlagen können bei weitergehendem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung Top 15 bietet modernen Wohnkomfort in einer neuwertigen Wohnanlage und verbindet eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur. Die durchdachte Aufteilung, der großzügige Westbalkon, der im Kaufpreis enthaltene Carport?Stellplatz und die bereits vorhandene Einbauküche machen dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger attraktiv. Der Neubau aus dem Jahr 2023, die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, 3?fach verglasten Fenstern und außenliegendem Sonnenschutz sowie der Lift im Haus sorgen für zeitgemäßen und komfortablen Wohnraum. Die Lage in Zeltweg mit der guten Verkehrsanbindung und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Murtal rundet das Gesamtpaket ab. Wer eine kompakte, aber sehr gut geschnittene 3?Zimmer?Wohnung mit großem Balkon, Carport und moderner Ausstattung sucht, findet in dieser Eigentumswohnung ein überzeugendes Angebot.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

Adresse: Hauptstraße 86, 8740 Zeltweg, Wohnanlage mit 18 Einheiten

Top: 15, 1. Obergeschoss, Lift bis zur Wohnung

Baujahr der Anlage: 2023 (Neubau)

Wohnnutzfläche: ca. 59,33 m²

Zimmer: 3 (Wohn?/Ess?/Kochbereich plus zwei Schlafzimmer)

Badezimmer: 1 (mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch)

WC: 1 separat, mit Handwaschbecken

Abstellraum in der Wohnung: ca. 1,58 m²

Balkon/Terrasse West: ca. 12,98 m², mit Stromanschluss und Licht

Kellerersatzraum/Abstellraum: ca. 3,30 m² im Erdgeschoss, Türe vom Käufer herzustellen

Stellplatz: 1 Carport?Stellplatz im Kaufpreis inkludiert

Heizung: Gastherme je Einheit, Fußbodenheizung in allen Räumen

Fenster: Kunststoff, 3?fach?Wärmeschutzverglasung, außenliegender Sonnenschutz (Rollos)

Böden: Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Bad und WC

Küche: moderne Einbauküche im Kaufpreis inkludiert

Kaufpreis: ? 189.900,? inklusive Carport und Küche

Betriebskosten gesamt: ca. ? 220,59 monatlich, inklusive Betriebs- und Heizkosten, Rücklage und Parkplatz

Wir haben Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich am besten persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Sehr gerne steht Ihnen Herr Weikl unter 0660/47 40 573 für weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.

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

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

<75mApotheke <375mKrankenhaus <1.050mKinder & SchulenSchule
<450mKindergarten <100mNahversorgungSupermarkt <225mBäckerei
<275mEinkaufszentrum <225mSonstigeBank <275mGeldautomat
<275mPost <450mPolizei <4.500mVerkehrBus
<100mAutobahnanschluss <2.450mBahnhof <250mFlughafen
<1.475mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.33m²

Nutzfläche: 62.63m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 40m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189900€

Nebenkosten: 126.83€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

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