

Linderweg 8/13, 8740 Zeltweg | Wohnung | Objektnummer: 1688/119

# Helle, schön sanierte Dachgeschoßwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Helle, schön sanierte Dachgeschoßwohnung



### Lage

Die Wohnhausanlage am Linderweg 8-10 in Zeltweg besticht durch ihre verkehrstechnisch gute Lage. Das Wohnhaus befindet sich direkt neben dem Murradweg. Nahversorger und Bahnhof sind auch fußläufig schnell erreichbar.

### Beschreibung

Zeltweg, die Heimat sportlicher Aktivitäten und Wiege des Motorsports! In dieser florierenden Stadt lässt es sich besonders gut leben. Egal ob man dabei das Land, die Natur oder kulinarischen Spezialitäten der Region genießt. In Zeltweg ist für jeden etwas dabei. Und glücklich schätzen dürfen sich jene, die hier wohnen.

### **Zeltweg, Linderweg 8/13**

In diesem lebenswerten Ort vergibt die gebös eine schöne, teilsanierte 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung.

Die Dachgeschoßwohnung besteht aus einem Vorraum, einer Wohnküche, einem Zimmer, einem Tageslichtbad mit Badewanne und einem getrennten WC mit Fenster.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

-> Besonderheit: Die Heizkosten sind bei dieser Wohnung in der Miete enthalten!

## Eckdaten

|             |              |                   |                                                                                                   |
|-------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 52,25 m² | Nutzungsart:      | Wohnen                                                                                            |
| Etage:      | 1. DG        | Beziehbar:        | sofort                                                                                            |
| Zimmer:     | 2            | Mietdauer:        | unbefristet                                                                                       |
| Bäder:      | 1            | Möbiliar:         | Bad                                                                                               |
| WCs:        | 1            | Heizung:          | Etagenheizung                                                                                     |
| Keller:     | 1            | Lagebewertung:    | gut                                                                                               |
|             |              | Zustand:          | teilsaniert                                                                                       |
|             |              | Ausrichtung:      | Ostwesten                                                                                         |
|             |              | Letzte Sanierung: | 2025                                                                                              |
|             |              | Energieausweis    |                                                                                                   |
|             |              | Gültig bis:       | 25.07.2034                                                                                        |
|             |              | HWB:              |  109,2 kWh/m²a |
|             |              | fGEE:             |  1,52          |

## Ausstattung

|             |            |         |                               |
|-------------|------------|---------|-------------------------------|
| Bauweise:   | Massiv     | WCs:    | Getrennte Toiletten           |
| Dachform:   | Satteldach | Bad:    | Bad mit Fenster,<br>Badewanne |
| Befeuerung: | Gas        | Extras: | Abstellraum                   |

## Preisinformationen

|                             |          |         |            |
|-----------------------------|----------|---------|------------|
| Gesamtmieta:                | 517,00 € | Kautia: | 1.500,00 € |
| Miete pro m² (exkl. USt.):  | 9,89 €   |         |            |
| Miete:                      | 517,00 € |         |            |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 517,00 € |         |            |

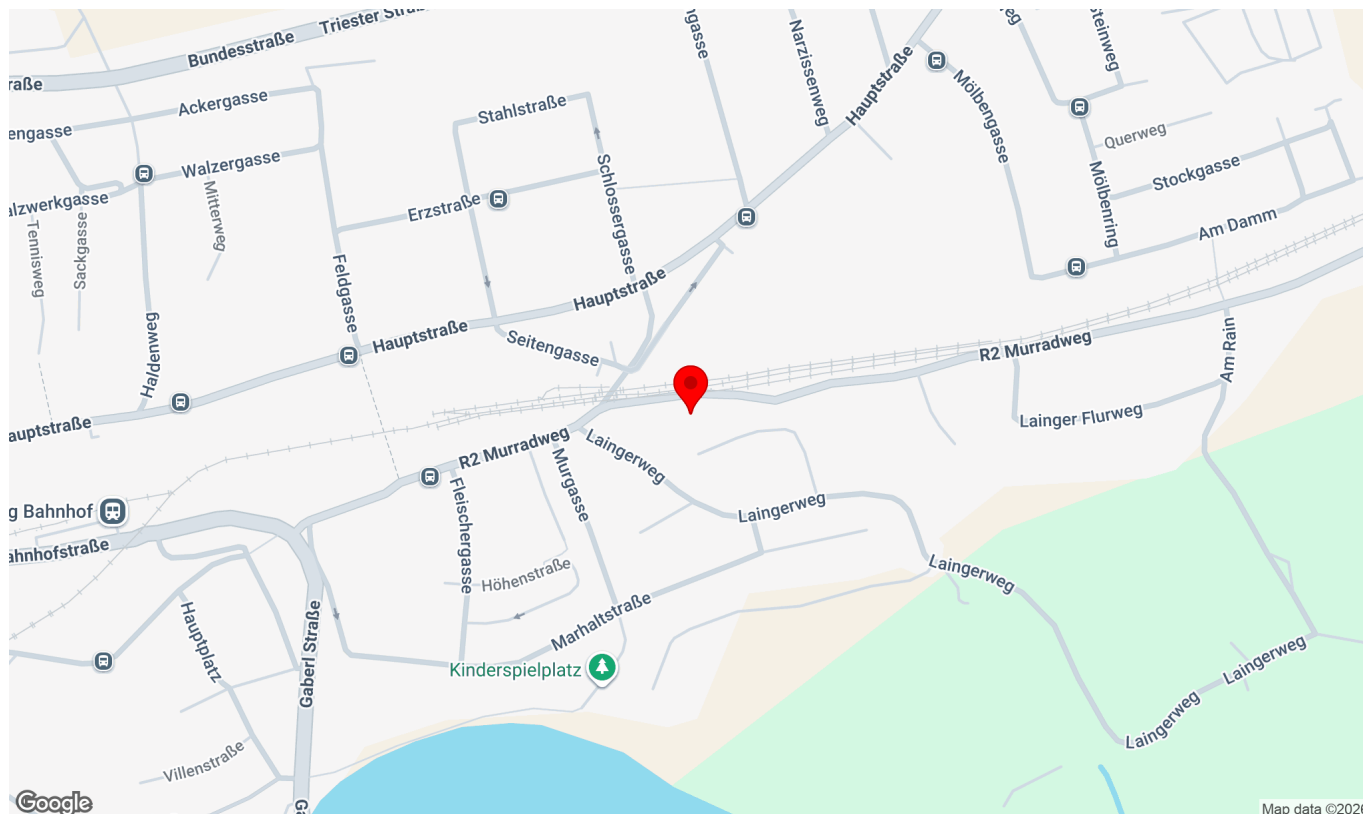
## Weitere Fotos





## Lage

Linderweg 8/13, 8740 Zeltweg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 175 m   |
| Apotheke    | 225 m   |
| Krankenhaus | 1.625 m |

### Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 400 m |
| Bäckerei        | 825 m |
| Einkaufszentrum | 425 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 275 m   |
| Autobahnanschluss | 2.875 m |
| Bahnhof           | 725 m   |
| Flughafen         | 1.875 m |

### Kinder & Schulen

|              |       |
|--------------|-------|
| Schule       | 775 m |
| Kindergarten | 500 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 475 m   |
| Geldautomat | 475 m   |
| Post        | 950 m   |
| Polizei     | 4.575 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap