



#0001007594

Sofort bezugsbereit, möblierte Eigentumswohnung mit Garage!

8225 Pöllau bei Hartberg



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine gemütliche Wohnung in Pöllau.

Die Wohnung liegt im 3.OG - ohne Lift! - eines 3-geschossigen Neubauhauses aus dem Jahre 1978 – ist sehr hell, ruhig und ist wie folgt aufgeteilt:

- + Geräumiges Wohnzimmer
- + Loggia
- + separate Küche
- + Essplatz
- + Badezimmer
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- + großer Vorraum
- + Toilette
- + Abstellraum
- + Garagenplatz
- + Kellerabteil

Durch den praktischen Grundriss sind alle Räume separat begehbar.

Kaufpreis lastenfrei: € 169.000,-- zuzüglich Kaufnebenkosten.

Die Einrichtung ist im Preis nicht enthalten und beträgt 10.000,- Euro, VB.

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at bzw.

Herr Gerhard Samer unter der Telefonnummer +43 664 855 01 32 oder per E-Mail gerhard.samer@rlbstmk.at gerne zur Verfügung.



Maklerservice & Bewertung

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1978
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.10.2023
Gültig bis	26.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	96,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Möblierung	Vollmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft

Lage

Süd, West, Nord-
Westen



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	169.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	87,12 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	86,13 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	30,94 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	84,58 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	288,77 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	169.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	43.298,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Neue Mittelschule Pöllau

< 500m: Pfarrkindergarten

Gesundheit

< 500m: Dr. med. dent. Carmen Echsel

Einkauf

< 500m: Expert Pöllau

Gaststätten

< 500m: Konditorei Ebner

< 500m: Gasthof-Restaurant Hubmann

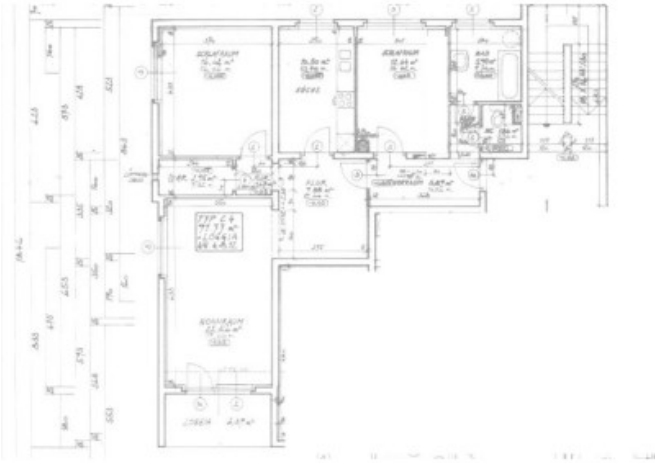


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis Pöllau Feldgasse 465](#)

[Plan](#)

[360° Tour](#)

