



#0001007594

Sofort bezugsbereit, möblierte Eigentumswohnung mit Garage!

8225 Pöllau bei Hartberg



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1978
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.10.2023
Valid until	26.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	96,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,41
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

View	Distant View	Condition	Good condition
Age	New Building	Furnished	Fully furnished
Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette
Other	Shared Flat		



Location

South, West, North-
West





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	169.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	87,12 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	86,13 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	30,94 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	84,58 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	288,77 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	169.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	43.298,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Neue Mittelschule Pöllau

< 500m: Pfarrkindergarten

Health

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

Shopping

< 500m: Expert Pöllau

Gastronomy

< 500m: Konditorei Ebner

< 500m: Gasthof-Restaurant Hubmann

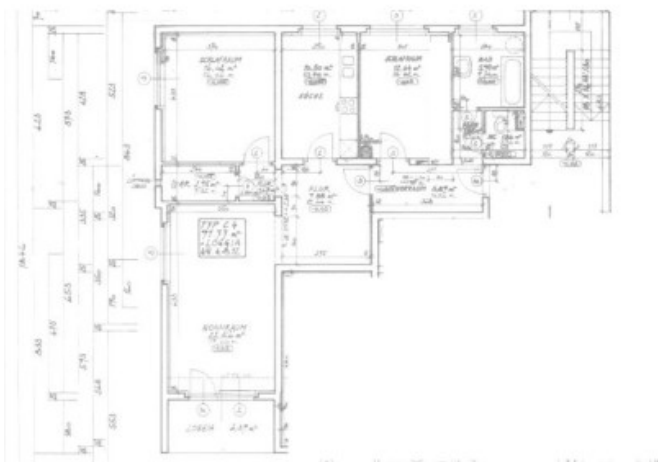


GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis Pöllau Feldgasse 465](#)

[Plan](#)

[360° Tour](#)

