



#0005002812

## Top - sanierte Erdgeschoßwohnung in Maria Lankowitz!

8591 Maria Lankowitz



Kaufpreis: 115.000,00 €

Wohnfläche: 84,47 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Andreas Glettler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
andreas.glettler@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 02  
+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

Das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage wurde im Jahr 2013 saniert, die Wohnung selbst wurde erst im Jahr 2017 komplett erneuert und präsentiert sich in einem modernen und sehr gepflegten Ambiente!

Die Raumaufteilung gliedert sich in einen geräumigen Vorraum, den hellen und großzügigen, nach Südwesten ausgerichteten Küchen-Wohn-Essbereich, 2 (nach Nordosten ausgerichtete) Schlafzimmer, sowie Bad und WC (getrennt, jeweils mit Fenster!).

Im Kaufpreis inkludiert sind die moderne Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung, zugehörend ist ein rd. 20m<sup>2</sup> großes Kellerabteil mit Fenster sowie eigenem Stromanschluss. Der Garten rund um das Haus steht als Allgemeinfläche den Eigentümern der Anlage zur Verfügung und wird auch (untereinander abwechselnd) selbst gepflegt, womit die Betriebskosten niedrig gehalten werden können.

Die genaue Auflistung der Betriebskosten wird noch nachgereicht.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1950
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche 84,47 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.09.2023
Gültig bis	19.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	122,70
HWB Klasse	
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	115.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	115.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsgebiet von Maria Lankowitz, einer Marktgemeinde mit rd. 2.750 Einwohnern im Bezirk Voitsberg. In fußläufiger Entfernung sind Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel vorhanden, der Bahnhof Köflach ist rd. 2 km entfernt.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

