



#0005002891

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage

8541 Bad Schwanberg



Kaufpreis: 119.000,00 €

Wohnfläche: 77,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

In ruhiger Lage mit unmittelbarer Infrastruktur erfahren Sie Top Wohnqualität.

Im 1. Halbstock eines Mehrparteienhauses liegt diese 3 Zimmer Wohnung mit rd. 77 m² Wohnnutzfläche.

Vorraum, 2x Abstellraum, Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia, 2 Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Bad mit Wanne, WC.

Ein Kellerabteil und ein Carport sind im Preis inkludiert.

Weitere freie Parkflächen stehen zur Verfügung.

Erbaut wurde das Wohnhaus im Jahre 1979. Bis dato wurde das Objekt stets gepflegt und in Stand gehalten.

Beheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Zögern Sie nicht länger, sichern Sie sich diese hervorragende Eigentumswohnung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1979
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Kellerfläche	5,42 m ²
Loggiafläche	6,30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,50
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Laminat, Linoleum	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	119.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	114,70 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	66,54 € inkl. USt.
Heizkosten	153,82 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	335,05 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	119.000,00 €
Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	16.566,64 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Gesundheit

< 500m: Johannes-Apotheke

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Schwanberg

< 500m: Schwanberg Hauptplatz

Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsgrundriss](#)

