



#0005002971

Barrierefreie 4-Zi-Wohnung mit Loggia und Garage in Zentrumsnähe

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 134.000,00 €

Wohnfläche: 81,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Mitten in Deutschlandberg finden Sie diese 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Kellerabteil und Garage.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock. Der barrierefreie Zugang zur Wohnung ermöglicht Ihnen in jeder Lebenslage einen unkomplizierten Alltag.

Auf rd. 80 m² finden Sie Vorraum, Abstellraum, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, WC, Küche, Essbereich, Wohnzimmer und Loggia mit Blick in Richtung Süd-Osten.

Parkett und Fliesen bilden den oberen Abschluss der Fußböden.

Beheizt wird die Wohnung per Elektrospeicheröfen.

In wenigen Minuten fußläufig im Zentrum, aber dennoch eine sehr ruhige und angenehme Umgebung - das ist Wohn- und Lebensqualität!

Sollte ich Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1981
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Loggiafläche	7,14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	102,50
HWB Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Barrierefrei	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	134.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	166,96 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	46,16 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	213,12 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	134.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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

WEITERE KOSTEN

Sanierungsdarlehen Bawag PSK (Fenstersanierung), Laufzeit bis Ende 2026 (Monatlich)	65,89 € inkl. USt.
-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Stromkosten (lt. Abgeber, Stand 01/2024) (Monatlich)	114,00 € inkl. USt.
---------------------------------------------------------	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Bundesschulzentrum Deutschlandsberg

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

Gesundheit

< 500m: Christophorus-Apotheke

Einkauf

< 1km: FMZ Deutschlandsberg



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_Handskizze](#)

