

#0005002078

Anlegerwohnung in Leoben

8700 Leoben



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 70,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





BESCHREIBUNG

TOP-Wohnung (fix vermietet) für Anleger
in zentrumsnaher Lage in Leoben

Die Wohnhausanlage wurde im Jahr 2012 errichtet - die verkaufsgegenständliche Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und ist über einen eigenen Eingang erreichbar.

Die optimale Raumaufteilung - Vorzimmer, Wohnküche, Bad, WC, 2 Zimmer, Abstellraum - ist ideal für eine junge Familie oder auch für eine Wohngemeinschaft.

Beheizt wird mittels Fernwärme - eine Vorauszahlung für die Heizkosten ist in der Betriebskostenvorschreibung inkludiert.

Ein Tief-Garagenplatz und ein Kellerabteil gehören zur Wohnung und sind im Kaufpreis inkludiert.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen und freuen uns auf Ihre Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2012
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.11.2012
Gültig bis	10.11.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,45
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	245.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	94,58 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	74,80 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	44,00 € inkl. USt.
Heizkosten	146,62 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	360,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	245.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt.Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	2.906,17 €
Reparaturrücklage Stichtag	17.02.2023

GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

