



#0005002802

Zentral gelegene 3-Zi-Eigentumswohnung

8950 Stainach-Pürgg



Kaufpreis: 175.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
klaus.schrottshammer@rlbstmk.at
+43 664 627 57 30
+43 3687 22521-990





BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1966 errichtet und wird von der Siedlungsgenossenschaft Ennstal verwaltet.

Folgende Anschlüsse sind vorhanden:

Kanal
Wasser
Strom
Kabel-TV

Diese neu gestaltete 3-Zi-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Stockwerk eines Mehrfamilienwohnhauses, direkt gegenüber des Bundesrealgymnasiums Stainach! Sämtliche Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Schulen, Bahnhof, Bushaltestellen etc. sind zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung bietet Ihnen zwei Schlafzimmer, eine Einbauküche und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum östlich ausgerichteten Balkon.

Das Bad und das WC sind getrennt - zusätzlich ist auch ein Abstellraum vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung über eine Elektroheizung.

Weitere Highlights:

ein Autoparkplatz
zur Wohnung gehört ein Kellerabteil
das Wohnhaus wurde teilweise energetisch saniert
die zentrale Lage bietet Ihnen beste Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten

Folgende Sanierungen wurden uns vom Eigentümer bekanntgegeben:

neue Fenster 2014
neue Küche
neue Fassade 2014
neue Eingangstür



Nützen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, machen Sie sich ein Bild und beurteilen Sie selbst!

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere ausführlichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1966
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.04.2023
Gültig bis	05.04.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	61,29
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Räume und Flächen	Fahrradraum
Zustand	Gut		



Anschlüsse

TV / Fernsehanschluss,
Kabelfernseh-
Anschluss,
Internetanschluss,
Telefonanschluss

Fußboden

Parkett Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	175.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	117,34 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	56,08 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	82,62 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	256,04 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	175.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
--------------------	--

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

< 500m: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Partner

Sonstiges

< 500m: BP Tankstelle

Gesundheit

< 500m: Ordination Dr. Wilhelm Pintar

< 500m: Panther Apotheke Stainach

< 500m: Doktor Richard Rezar

< 500m: Dr. Harald Rus

Einkauf

< 500m: Zefferer

< 500m: Hofer

< 1km: Dm Drogerie Markt

< 1km: Landena

Gaststätten

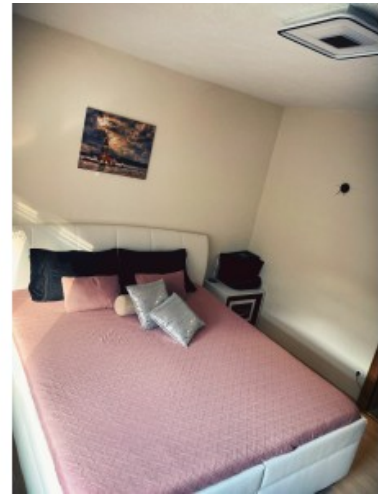
< 500m: Bulan Kebap

< 500m: Stefflbäck



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 1](#)

