



#0005002802

## Zentral gelegene 3-Zi-Eigentumswohnung

8950 Stainach-Pürgg



Purchase price: 175.000,00 €

Living Area: 62,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1966
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.04.2023
Valid until	05.04.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,29
HWB Class	 C
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Area	Urban Area	Additional rooms and areas	Bike Room
Condition	Good condition		



Connections

TV, Cable, Internet  
Connection, Phone

Floor

Parquet    Cellar

Basement Storage  
Room

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	175.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	117,34 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	56,08 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	82,62 € incl. VAT
-------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	256,04 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	175.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

< 500m: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

#### Public Institution

< 500m: Post Partner

#### Other

< 500m: BP Tankstelle

#### Health

< 500m: Ordination Dr. Wilhelm Pintar

< 500m: Panther Apotheke Stainach

< 500m: Doktor Richard Rezar

< 500m: Dr. Harald Rus

#### Shopping

< 500m: Zefferer

< 500m: Hofer

< 1km: Dm Drogerie Markt

< 1km: Landena

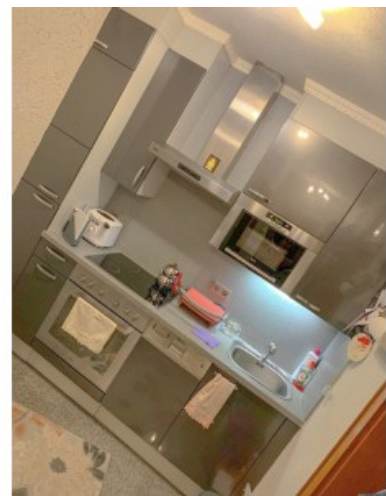
#### Gastronomy

< 500m: Bulan Kebap

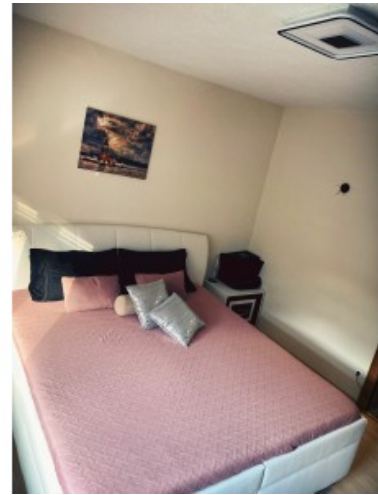
< 500m: Stefflbäck



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan 1](#)

