



#0005002644

Preisreduktion! Eigentumswohnung mit Gartenanteil in der Bezirkshauptstadt

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 139.000,00 €
Wohnfläche: 78,00 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

Ebenerdige Maisonette im Herzen von Deutschlandsberg

Rd. 78 m² auf 2 Etagen mit eigenem Garten bietet diese Wohnung in ruhiger aber dennoch zentraler Lage.

Raumaufteilung:

Untergeschoss: Vorraum, Küche mit Speis, Wohnzimmer mit Ausgang in den eigenen Garten,

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Bad und WC und ein weiterer Abstellraum.

Sie betreten die Wohnung komplett barrierefrei.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten.

Beheizt wird die Wohnung über E-Einzelöfen.

Die derzeitigen Stromkosten (Heizung und Haushaltsstrom) belaufen sich auf rd. € 170,--

Genießen Sie die Nähe zum Zentrum, aber dennoch die Ruhe im Umfeld dieser Wohnung.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Loggiafläche	7,57 m ²
Terrassenfläche	14,39 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	13.09.2023
Gültig bis	12.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	123,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,78
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand
--------	--------------



Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum		
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Linoleum	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	139.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	163,64 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	45,06 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	208,70 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	139.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	-346.202,76 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Cafe-Restaurant ISI

Gesundheit

< 500m: Doktor Werner Hainzl

Bildung

< 500m: Sternschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Mittelschule I Deutschlandsberg

< 1km: Volksschule

< 500m: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirkspolizeikommando Deutschlandsberg

Verkehrsanbindung

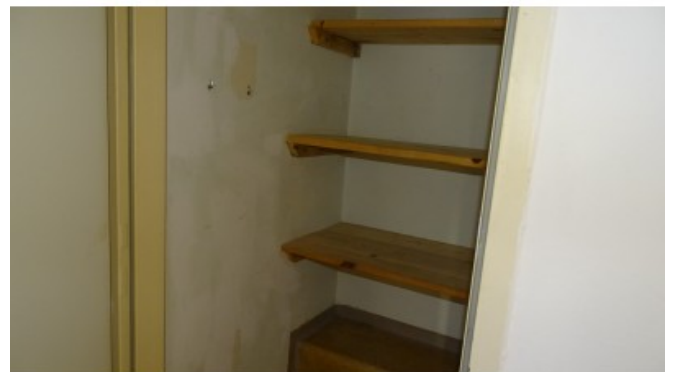
< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

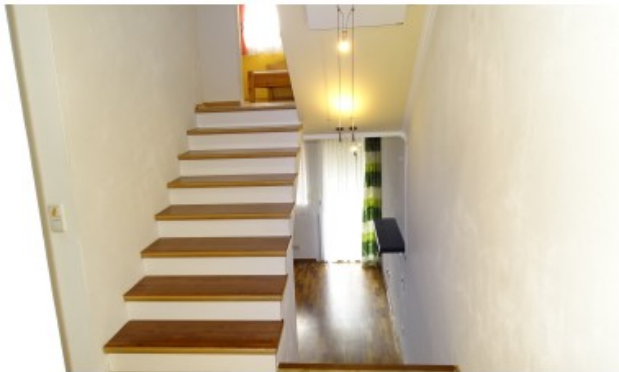
Einkauf

< 500m: Hofer



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

