



#0005002644

## Preisreduktion! Eigentumswohnung mit Gartenanteil in der Bezirkshauptstadt

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 139.000,00 €

Living Area: 78,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## DESCRIPTION

Ebenerdige Maisonette im Herzen von Deutschlandsberg

Rd. 78 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment, Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1981
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric

### AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Loggia Area	7,57 sqm
Terrace Area	14,39 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Under Progress*

Energy Certificate Date	13.09.2023
Valid until	12.09.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	123,60
HWB Class	 <b>D</b>
fGEE Value	1,78
fGEE Class	 <b>D</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Loggias	1

### FEATURES





Area	Suburban Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Connections	Cable Duct, Phone
Floor	Flagstone, Linoleum	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette, Pantry
Other	Garden Usage		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	139.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	163,64 € incl. 10% VAT
Repair Costs	45,06 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	208,70 € incl. VAT
Total buy price	139.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	-346.202,76 €
Reserve Deadline	31.12.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Cafe-Restaurant ISI

#### Health

< 500m: Doktor Werner Hainzl

#### Education

< 500m: Sternschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Mittelschule I Deutschlandsberg

< 1km: Volksschule

< 500m: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

#### Public Institution

< 500m: Bezirkspolizeikommando Deutschlandsberg

#### Transport

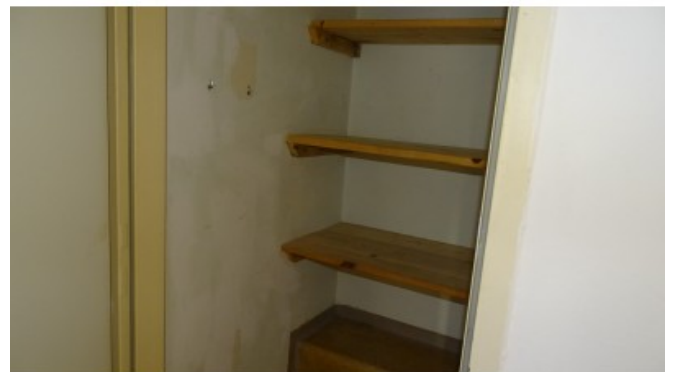
< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

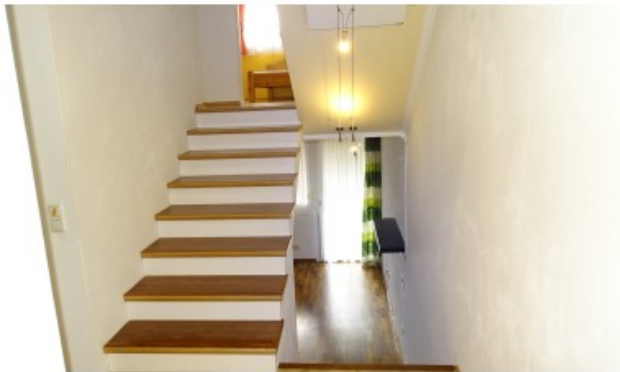
#### Shopping

< 500m: Hofer



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

