



#0005002752

2-Zimmer-Wohnung in der Schilcherheimat

8524 Bad Gams



Kaufpreis: 99.800,00 €

Wohnfläche: 58,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

In der Nähe des " Gams-Bades" befindet sich diese sonnige 2-Zimmerwohnung im 2. Stock eines Mehrparteienhauses.

Auf rd. 58 m² Wohnnutzfläche finden Sie Vorraum, Abstellraum, Bad mit Wanne, WC, Küche möbliert, Wohn-Essbereich mit Balkon, Schlafzimmer.

Ein Kellerabteil und ein Carport sind im Kaufpreis inkludiert.

Bad Gams ist eine beliebte und gefragte Wohnregion mit toller Infrastruktur.

Mittlerweile zählt dieser Ort zum Speckgürtel von Deutschlandsberg.

Gute Infrastruktur, tolle Wohnung, top Wohnqualität!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1990
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Kellerfläche	5,07 m ²
Balkonfläche	6,32 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.02.2015
Gültig bis	24.02.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	98,19
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,48
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau



Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	99.800,00 €
-----------	-------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	98,32 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	52,87 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	151,19 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	99.800,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	32.601,32 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. Johann Kirisits

Bildung

< 500m: Volksschule

Gaststätten

< 500m: Weststeirischer Hof

Andachtsort

< 500m: Pfarrkirche Bad Gams

Tourismus

< 500m: Freizeitanlage Gamsbad

Einkauf

< 500m: SPAR-Markt



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

