



#0005002483

Bärnbach - Barbarasiedlung / 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

8572 Bärnbach



Kaufpreis: 175.000,00 €

Wohnfläche: 97,79 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Christian Nebel
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
christian.nebel@rlbstmk.at
+43 664 855 01 06
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Die zentrale Lage aber auch der attraktive Preis sprechen für diese Wohnung in Bärnbach. Der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon bietet einen schönen Ausblick in die Umgebung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines in den 80er Jahren erbauten Mehrparteienhauses. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, Autoabstellplätze sind ausreichend vor dem Haus vorhanden.

Natürlich besteht auch die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz zu erwerben.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem sehr gepflegten neu errichteten Badezimmer und einem separaten WC, 3 Zimmer, einer Küche mit Esstisch sowie einem großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf dem Balkon, von dem man die Abendsonne und den Ausblick auf den "Heiligen Berg" genießen kann.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1980
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	97,79 m ²
Kellerfläche	6,00 m ²
Balkonfläche	8,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.11.2013
Gültig bis	08.11.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	93,62
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,50
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Fahrradraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau



Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	Internetanschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	175.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	143,89 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	87,03 € inkl. USt.
Heizkosten	73,64 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	304,57 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	175.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	27.969,84 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

Genießen Sie die Vorzüge der Lipizzanerheimat! Inmitten des Stadtzentrums von Bärnbach, in der sogenannten Barbarsiedlung, bietet diese Wohnlage perfekte Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten, Geschäfte und Lokale, Ärzte, Banken usw. in unmittelbarer Umgebung.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. Gerhard Baeck

Einkauf

< 500m: Trafik Stering

< 500m: Ilse Moden & Zimt Stern

Tourismus

< 500m: Hundertwasserkirche

Sonstiges

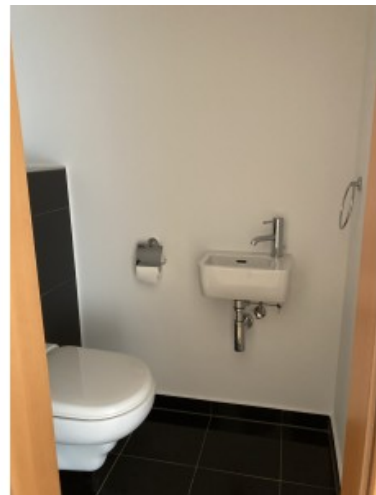
< 500m: Raiffeisen Bank

Bildung

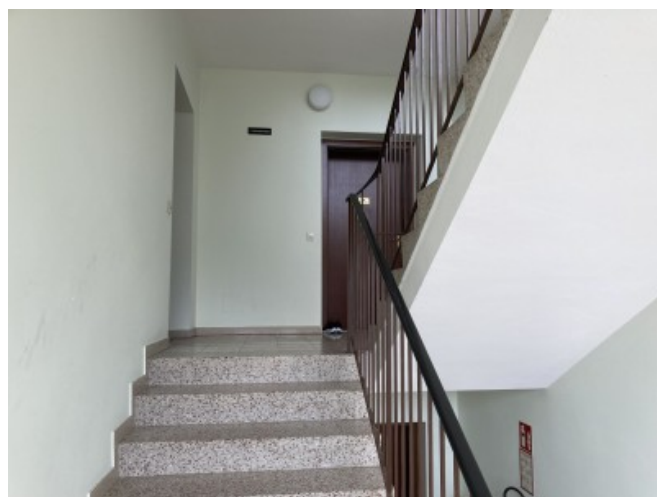
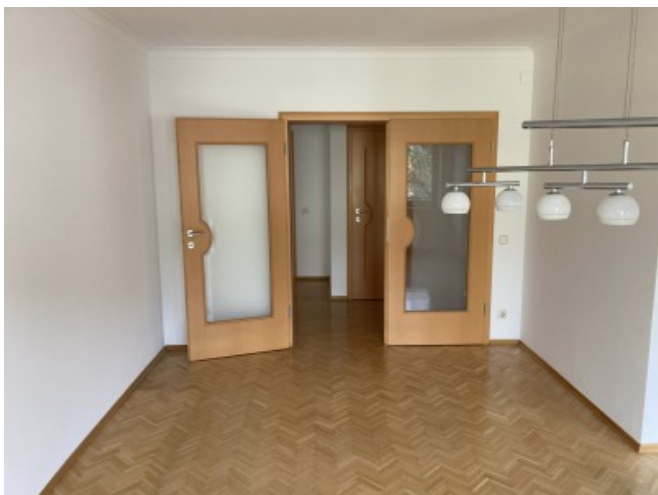
< 500m: Volksschule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsgrundriss \(Handskizze, nicht maßstabsgetreu\)](#)

