



#0005002647

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Carport

8813 Sankt Lambrecht



Kaufpreis: 98.000,00 €

Gesamtfläche: 69,30 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Frank Leitgab  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
frank.leitgab@rlbstmk.at  
+43 664 855 02 44  
+43 3572 826 24





## BESCHREIBUNG

Diese schöne und gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Ortsteil Weißenbach der Gemeinde St. Lambrecht, im Herzen des Naturparks Zirbitzkogel-Grebenzen. Die gut aufgeteilten 69 m<sup>2</sup> bieten genügend Platz für die Familie sowie den perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Zur Wohnung gehören weiters ein Carport, ein geräumiges Kellerabteil und ein zusätzliche Abstellbereich (Holzlager) im Außenbereich.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer

möblierte Küche mit Speis

geräumiges Schlafzimmer

Kinderzimmer

WC

schönes und modernes Bad mit Dusche

Vorraum mit Einbaugarderobe

Kellerabteil

Außenabteil

Carport

Besondere Merkmale:

das Wohnhaus wurde bereits saniert und mit Vollwärmeschutz sowie Dämmung der obersten und untersten Geschossdecken ausgestattet, was Energieeffizienz und Komfort gewährleistet  
neue Fenster mit Rollläden sorgen für Wärmeschutz und optimale Lichtregulierung

das Carport bietet Schutz für Ihr Fahrzeug vor Sonne, Schnee und Hagel

ein Kellerabteil und ein zusätzliches Lager im Außenbereich bieten Ihnen für die Lagerung Ihrer Sportgeräte bzw. Holzvorräte ausreichend Platz

äußerst niedrige Betriebskosten

günstiger Kaufpreis

Zweitwohnsitz möglich

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, das Leben in einer der schönsten Naturregionen Österreichs zu genießen. Vereinbaren Sie so schnell wie möglich einen Besichtigungstermin um sich diese Chance nicht entgehen zu lassen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Objektkategorie | Wohnung     |
| Nutzung         | Wohnen      |
| Vermarktungsart | Kauf        |
| Eigentumsform   | Miteigentum |
| Baujahr         | 1955        |

### FLÄCHEN

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Gesamtfläche | 69,30 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche  | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche | 10,00 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 25.09.2013  |
| Gültig bis                       | 24.09.2023  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 90,86   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 1,00  |
| fGEE Klasse                      |  B |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 2 |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Kaufpreis | 98.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|------------------------|

### LAUFENDE KOSTEN

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Betriebskosten    | 66,45 € inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage | 55,07 € inkl. USt.     |
| Sonstige Kosten   | 30,41 € inkl. USt.     |
| Heizkosten        | 68,05 € inkl. 20% USt. |

### GESAMTKOSTEN

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Monatliche Kosten | 219,98 € inkl. USt.    |
| Gesamtkaufpreis   | 98.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufprovision     | 3% zzgl. 20% USt.      |

### NEBENKOSTEN

| Vertragserrichtung  | lt. Tarif<br>Vertragserrichter |
|---------------------|--------------------------------|
| Grunderwerbsteuer   | 3,5%                           |
| Grundbucheintragung | 1,1%                           |

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage    | 14.087,60 € |
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2022  |



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese sonnige Wohnung befindet sich im Gemeindegebiet von St. Lambrecht, im Ortsteil Weißenbach, knapp einen Kilometer vom historisch bedeutenden und für seine kulturellen Veranstaltungen überregional bekannten Benediktinerstift entfernt.

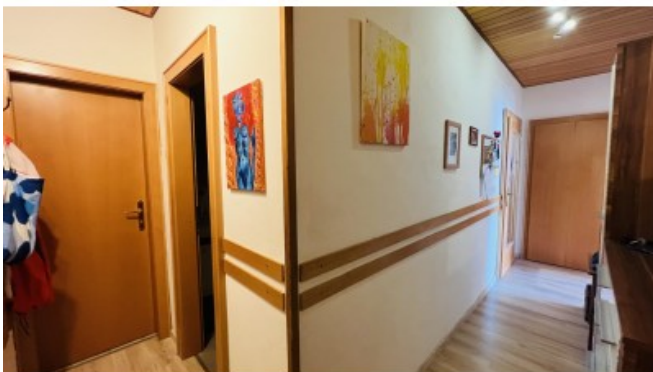
Die wunderschöne Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Winter wie im Sommer ein!

Das Ski- und Wandergebiet Grebenzen mit neuer 10er-Gondelbahn ist nur wenige Minuten entfernt und hat alles was das Herz des Wintersportlers begeistert. Den bei Skifahrern, Snowboardern und Wanderern gleichermaßen beliebten Kreischberg erreichen Sie in ca. 22 km. Ihr Handicap können Sie am rund 8 km entfernten Golfplatz Mariahof bzw. am Golfplatz Kreischberg (ca. 22 km) verbessern.

Die gesamte Umgebung bietet vielfältige Wanderwege für alle Stärken, Radtouren im gesamten Bezirk und die Gelegenheit in Gasthäusern und Hütten für das leibliche Wohl zu sorgen. Jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf finden Sie im Ortskern von St. Lambrecht bzw. in der rund 18 km entfernten Bezirkshauptstadt Murau.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[Grundriss - Handskizze ohne Gewähr](#)

[Stift St. Lambrecht](#)

[Ausflugsziele rund um St. Lambrecht](#)

[Grebenzen](#)



Kreischberg

Golfplatz Mariahof

Golfplatz Kreischberg

