



#0005003106

## Top Eigentumswohnung in Oberaich-Paulahofsiedlung

8600 Oberaich



Kaufpreis: 78.500,00 €  
Wohnfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Walter Höfer  
Prokurist  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
walter.hoefer@rlbstmk.at  
+43 5 0460 - 171





## BESCHREIBUNG

TOP-Wohnung in begehrter Wohnlage  
in Oberaich

Die Wohnung liegt im Halbstock eines 1981 erbauten Wohnhauses - die Wohnlage ist absolut ruhig - die Infrastruktur ist sehr gut.

Grosszügige, getrennt begehbare Räume vermitteln ein zeitgemässes Wohngefühl.

Die südseitig Loggia wurde zu einem Esszimmer umgebaut - dazu wurde die Loggia mit dem Wohnzimmer mittels Wanddurchbruch verbunden - im Esszimmer wurde ein grosses Schiebefenster eingebaut.

Ein Kellerabteil mit Stromanschluss gehört zur Wohnung.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1981
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.03.2024
Gültig bis	20.03.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	106,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,44
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	78.500,00 €
-----------	-------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	67,09 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	42,44 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	30,40 € inkl. USt.
Heizkosten	64,10 € inkl. 20% USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	204,03 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	78.500,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt.Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	3.528,90 €
Reparaturrücklage Stichtag	28.02.2024



## LAGE UND UMGEBUNG

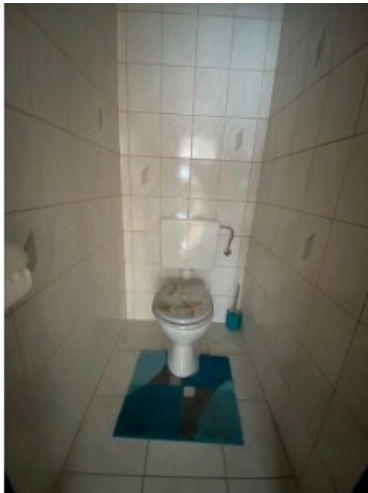
Die Wohnung liegt in einer sehr gefragten Wohngegend - eine gute Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ist gegeben, weiters sind die Autobahnauffahrten auf die S6 und die S35 in kurzer Distanz erreichbar.



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

