



#0005003167

Sonnige Wohnung im Herzen der Steiermark

8714 Kraubath



Kaufpreis: 145.000,00 €

Wohnfläche: 84,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Sonnige Wohnung im Herzen der Steiermark!

Die geräumige Wohnung bietet mit ihren ca. 84 m² ausreichend Platz für Familien oder Paare, die nach einem komfortablen Zuhause suchen. Sie verfügt über vier Zimmer (aus dem Kinderzimmer und Abstellraum wurden zwei Zimmer), die aber vielseitig genutzt werden können, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Die helle und einladende Atmosphäre schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Highlights:

moderne, voll ausgestattete Küche
Badezimmer mit Wanne und Dusche
extra WC mit Waschbecken
zugewiesenes Carport sowie genügend Freiplätze
neu geschaffener Essbereich (ehemalige Loggia)
geräumiges Kellerabteil (ca. 13 m²)
große Grünflächen rund ums Haus

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1990
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m ²
Kellerfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.11.2022
Gültig bis	22.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	181,90
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,74
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3

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

Kaufpreis	145.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	117,91 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	70,92 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	101,83 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	290,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	145.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	7.482,87 €
-------------------------	------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Direkt im Herzen der Steiermark befindet sich die Gemeinde Kraubath an der Mur. Umgeben von der beeindruckenden Berglandschaft bietet Kraubath ein ruhiges und erholsames Umfeld, das dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrsanbindung gewährleistet. Die Gemeinde ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern, Radfahren und Skifahren gibt es zum Erleben.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Landgasthof Jagawirt

Kultur & Freizeit

< 1km: Badensee Steiner

Bildung

< 1km: Volksschule

Sonstiges

Raiffeisen BANK

F. Leitner

Tourismus

Kirche Sankt Stefan



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss \(lt. Einreichplan\)](#)

