



#0005000752

Geräumige 4-Zi-Eigentumswohnung mit Balkon im Herzen von Deutschlandsberg

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 165.000,00 €
Wohnfläche: 97,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Eine geräumige 4-Zimmer Wohnung mit Blick über Deutschlandsberg und weiteren Annehmlichkeiten!

Die geräumige 4-Zi-Wohnung mit Loggia befindet sich im 8. Stock eines thermisch neu sanierten Mehrparteienhauses. Mit dem vorhandenen Lift gelangen Sie völlig barrierefrei in Ihre Wohnung.

Auf rd. 97 m² Wohnfläche finden Sie:

Vorraum, Abstellraum, WC, Küche möbliert, großer Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Loggia, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne.

Die Wohnung ist mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet.

Hoch über den Dächern der Bezirkshauptstadt erwartet Sie diese TOP-Eigentumswohnung. Besichtigen lohnt sich aus!

Ich freu mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	um 1975, saniert 2015
Heizung	Ofen: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	97,00 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.03.2016
Gültig bis	28.02.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	36,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,43
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

Lage: Am Stadtrand, Südlage

Ausstattung: Fahrstuhl / Lift, SAT-Anschluss, TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss

Zustand: Gut, Neubau in Ziegel-Massivbauweise

Erschließung: Vollerschlossen

Bodenbeläge: Parkett, Fliese

Möblierung: Teilmöbliert mit Einbauküche, Speisekammer

Zusätzlicher Stauraum: Kellerabteil

Badezimmer: Badewanne

**MERKMALE**

Gebiet	Am Stadtrand	Sonderausstattung	Seniorenrecht, Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Lage	Süd-Westen		

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

Kaufpreis	165.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	228,83 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	49,88 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	278,71 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	165.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	97.782,71 €
-------------------------	-------------

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

WEITERE KOSTEN

Übernahme gefördertes Sanierungsdarlehen möglich (Monatlich)	188,42 € inkl. USt.
--	---------------------



Betriebskosten lt. Vorschreibung 15.3.2023, die aktuelle Betriebskostenvorschreibung wurde bereits angefordert.



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Bundesschulzentrum Deutschlandsberg

< 1km: Sternschule

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

Einkauf

< 1km: Christophorus Apotheke

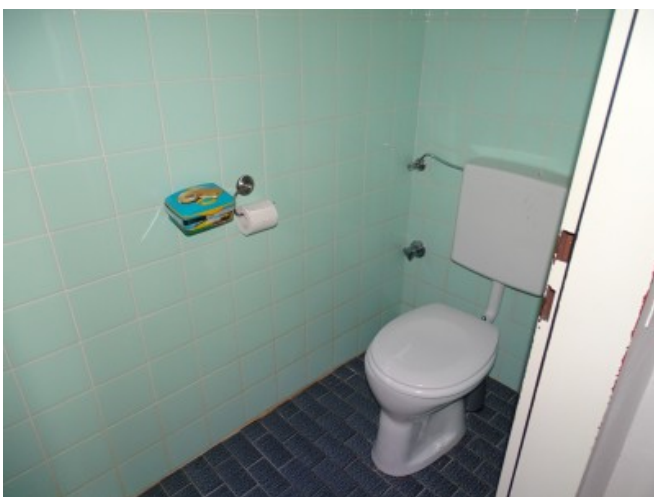
< 1km: Hofer

< 1km: Lidl Austria



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

