



#0005000752

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

8530 Deutschlandsberg



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 97,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	um 1975, saniert 2015
Heating	Ofen: Electric

AREAS

Living Area	97,00 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.03.2016
Valid until	28.02.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,40
HWB Class	 B
fGEE Value	1,43
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	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

**FEATURES**

Area	Suburban Area	Special configuration	Age Appropriate, Elevator
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	SAT, TV, Phone
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Pantry
Location	South-West		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	165.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	228,83 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	49,88 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	278,71 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	165.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des jeweiligen Vertragserrichters
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	97.782,71 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Übernahme gefördertes Sanierungsdarlehen möglich (Monthly)	188,42 € incl. VAT
--	--------------------



Betriebskosten lt. Vorschriftung 15.3.2023, die aktuelle Betriebskostenvorschriftung wurde bereits angefordert.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Bundesschulzentrum Deutschlandsberg

< 1km: Sternschule

Transport

< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

Shopping

< 1km: Christophorus Apotheke

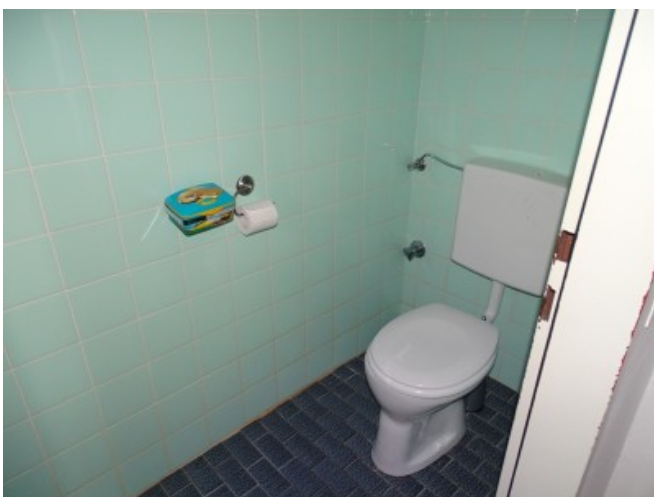
< 1km: Hofer

< 1km: Lidl Austria



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

