



#0005003270

Neuwertiges Eckreihenhaus/ Maisonette mit Gartenanteil in Wagna zu verkaufen

8435 Wagna



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 91,17 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Josef Schmölzer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
josef.schmoelzer@rlbstmk.at
+43 664 855 02 21
+43 3457 4077 - 288





BESCHREIBUNG

Dieses in bester Lage, in den Jahren 2018/2019 erbaute und mit Wohnbauförderung vom Land Steiermark errichtete Eckreihenhaus befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage von Wagna und würde sich aufgrund der Wohnbauförderung optimal für eine Jungfamilie anbieten.

Highlights des Reihenhauses:

Klimaanlage

Insektenschutzgitter

elektrische Rollos und Raffstore

hochwertige EWE Einbauküche in Wert von 16.000.-

überdachte Terrasse

Die Küche sowie Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert - können aber durch eine Ablöse übernommen werden.

Zugehörig zum Eckreihenhaus sind natürlich ein Kellerabteil sowie ein überdachtes Carport.

Überdachte Fahrradabstellplätze für ca. 28 Fahrräder befindet sich ebenfalls auf der Wohnanlage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen sehr gerne unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung, Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 m ²
Gartenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.06.2020
Gültig bis	05.06.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet
--------	------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Fahrradraum		
Sonderausstattung	Klimaanlage	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	285.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	201,87 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	45,54 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	12,77 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	90,01 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,19 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	285.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

