



#0005003289

Voitsberg - Lacknergasse: 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Zentrumsnähe

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 118.000,00 €

Wohnfläche: 69,50 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Christian Nebel
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
christian.nebel@rlbstmk.at
+43 664 855 01 06
+43 3462 5899 82





BESCHREIBUNG

Diese Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, genießen Sie den nach Süden orientierten Balkon mit Blick auf die Burg Obervoitsberg.

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines Mehrparteienhauses, das in den Jahren 1970 errichtet wurde, ist mit einem großen Balkon versehen und befindet sich in einem guten Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmezentralheizung für das gesamte Objekt. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Banken, Kindergarten, Volksschule, Ärzte sowie Lebensmittelgeschäfte) sind in nur einigen Gehminuten erreichbar.

Der Bezug der Wohnung ist sofort nach Kaufvertragsunterfertigung möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	69,50 m ²
Kellerfläche	7,00 m ²
Balkonfläche	6,78 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.11.2021
Gültig bis	09.11.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,88
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau



Maklerservice & Bewertung

Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	118.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	187,48 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	37,68 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	225,16 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	118.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	38.013,64 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Lidl Austria

< 500m: Dm Drogerie Markt

Gesundheit

< 500m: Landeskrankenhaus Voitsberg

Bildung

< 500m: Landesberufsschule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsgrundriss_web](#)

