

#0005003289

Voitsberg - Lacknergasse: 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Zentrumsnähe

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 118.000,00€

69,50 m² Wohnfläche:

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	FLÄCHEN
---------------	---------

ObjektkategorieApartment-WohnungWohnfläche69,50 m²NutzungWohnenKellerfläche7,00 m²VermarktungsartKaufBalkonfläche6,78 m²

Eigentumsform Wohnungseigentum
Baujahr 1970
Baustatus Abgeschlossen
Heizung Fernwärme:

Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum 10.11.2021
Gültig bis 09.11.2031
HWB-Wert (KWh/m²/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



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













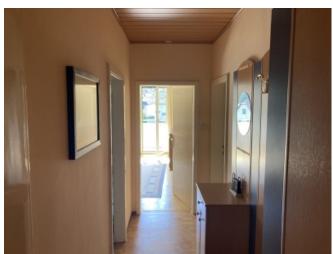


















LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Wohnungsgrundriss_web

