



#0001008637

GÜNSTIGE EIGENTUMSWOHNUNG MIT TERRASSE/GARTENNUTZUNG IN GRÜNLAGE!

2870 Aspangberg



Kaufpreis: 95.000,00 €

Wohnfläche: 63,04 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Anleger!

Thermisch saniert, Wohnräume adaptiert, vorgelagerte Terrasse in den Garten, Kellerabteil!

Die Übernahme des Sanierungsdarlehens reduziert den Barkaufpreis!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 63 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.07.2018
Gültig bis	08.07.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	67,15
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

Lage	Ost	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadtrand
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss



Maklerservice & Bewertung

Fußboden

Fliese, Laminat

Bauart

Ziegel-Massivbauweise,
Satteldach

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	95.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	76,43 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	62,70 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	32,80 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	171,93 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	95.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	65.962,09 €
-------------------------	-------------

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

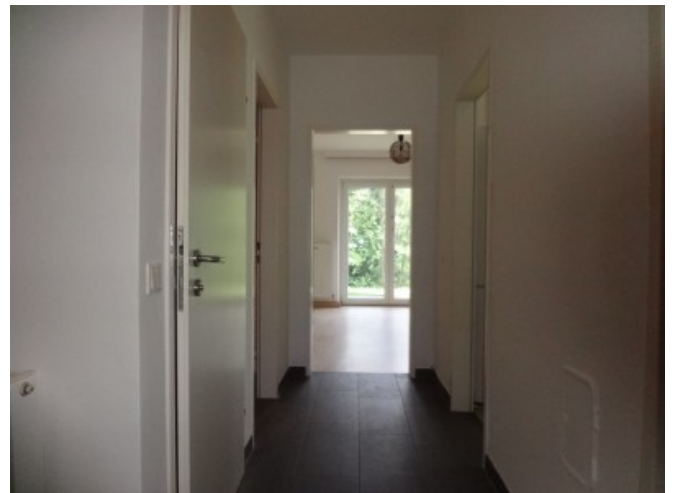


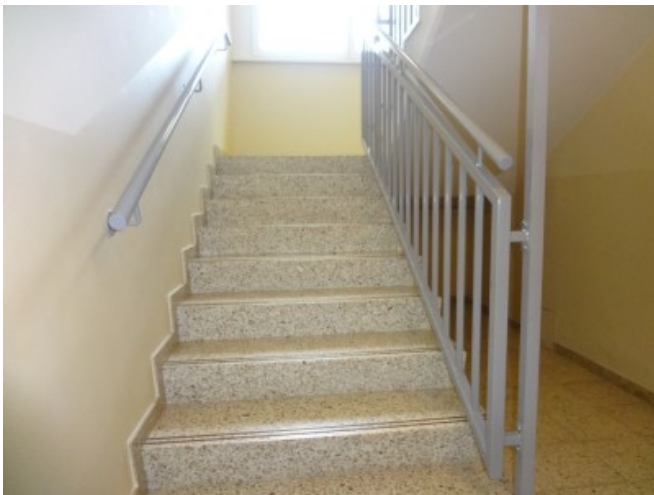
LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines kleinen Mehrparteienhauses in zentrumsnahe Siedlungsgebiet, nur wenige Minuten von den wichtigsten Nahversorgern und Erholungszonen entfernt. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 6 bzw. 3 km. Der Bahnhof ist ca. 900 m entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pitztals. Mehrere größere Gewerbe- und Handelsbetriebe haben hier oder der näheren Umgebung Ihre Standorte.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

