



#0001008723

## Ruhige Eigentumswohnung im ersten Stock

7551 Stegersbach



Kaufpreis: 78.000,00 €  
Wohnfläche: 60,28 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Sandra Schneckler  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
sandra.schneckler@riv.at  
+43 664 60 517 517 86





## BESCHREIBUNG

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet auf 60,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet einen Balkon, eine inkludierte Küche, einen Kaminanschluss sowie Parkett- und Laminatböden. Sie verfügt über ein Bad mit Fenster, separates WC, Abstellraum, Vorraum, Kellerabteil und einen eigenen Parkplatz.

Ruhig und zentrumsnah gelegen, sind Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Gute Busverbindungen bieten zusätzliche Flexibilität. Ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables und zentrales Wohnumfeld suchen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung                 |
| Nutzung         | Wohnen                  |
| Vermarktungsart | Kauf                    |
| Eigentumsform   | Alleineigentum          |
| Baujahr         | 1993                    |
| Heizung         | Zentralheizung: Elektro |
| Stellplätze     | Freiplatz               |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 60 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche | ca. 3 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 16.05.2024  |
| Gültig bis                       | 15.05.2034  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 126,00  |
| HWB Klasse                       |  D |
| fGEE Wert                        | 2,51  |
| fGEE Klasse                      |  E |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Balkone            | 1 |

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

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Kaufpreis | 78.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|------------------------|

**LAUFENDE KOSTEN**

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 188,60 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Reparaturrücklage | 9,04 € inkl. 20% USt. |
|-------------------|-----------------------|

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Heizkosten | 90,00 € inkl. 20% USt. |
|------------|------------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 287,64 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 78.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|------------------------|

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

**NEBENKOSTEN**

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | Lt. Tarifordnung<br>Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Thermenregion Stegersbach im Südburgenland gilt als eine der modernsten Wellnessdestinationen Europas. Golfern steht das größte Golfresort Österreichs zur Verfügung.

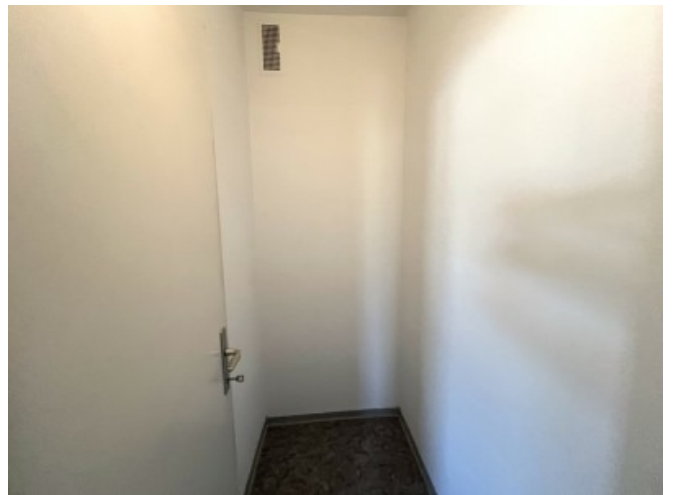
Für Freizeit- und Sportbegeisterte bietet die die Region um Stegersbach ein vielfältiges Angebot an Entspannung und Aktivität mitten in sanfter Hügellandschaft mit pannonischem Klima. Hier kann man die Natur in ruhiger, idyllischer Landschaft immer wieder aufs Neue entdecken.

Gut ausgebaute Busverbindungen sind vorhanden.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

