



#0005003329

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Voitsberg

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 83,10 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in im 2. Stock (Dachgeschoss) einer in den Jahren 1985/86 erbauten Wohnanlage in ruhiger, aber zentraler Lage von Voitsberg und eignet sich ideal für eine Jungfamilie.

Die Wohnung gliedert sich folgend auf: Eine Küche, ein Vorraum, ein WC, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia sowie zwei Schlafzimmer.

Ein überdachter Autoabstellplatz sowie ein Kellerabteil sind natürlich auch Bestandteile der Wohnung.

Gesondert betont werden muss die zentrale Lage, so erreicht man in nur wenigen Gehminuten die wichtigsten Einrichtungen wie Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw.

Die Übernahme der Wohnung kann sofort nach Kaufvertragsunterfertigung erfolgen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |   |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Dachgeschosswohnung,<br>Apartment-Wohnung |
| Nutzung         | Wohnen                                    |
| Vermarktungsart | Kauf                                      |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum                          |
| Baujahr         | 1985                                      |
| Heizung         | Fernwärme:<br>Fernwärme                   |
| Stellplätze     | Carport                                   |

### FLÄCHEN

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 83,10 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Loggiafläche | 6,39 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 24.05.2024  |
| Gültig bis                       | 23.05.2034  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 78,51   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 1,67  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Loggien            | 1 |

### MERKMALE

|        |                             |                   |               |
|--------|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Lage   | Süd-Westen                  | Ausblick          | Aussichtslage |
| Gebiet | Wohngebiet, Am<br>Stadtrand | Räume und Flächen | Abstellraum   |



**Maklerservice & Bewertung**

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



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

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 125.000,00 € |
|-----------|--------------|

**LAUFENDE KOSTEN**

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 191,82 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 91,34 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Heizkosten | 60,00 € inkl. 20% USt. |
|------------|------------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 343,16 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 125.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| Kaufprovision | 3% des Kaufpreises<br>zzgl. 20% USt. |
|---------------|--------------------------------------|

**NEBENKOSTEN**

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarif des<br>Vertragserrichters |
|--------------------|-------------------------------------|

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

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 25.693,03 € |
|-------------------------|-------------|

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule
- < 500m: HLW Lipizzanerheimat
- < 500m: Volksschule 1

#### Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhof Voitsberg

#### Einkauf

- < 500m: Tabak Trafik Kürzl

#### Kultur & Freizeit

- < 500m: Sporthalle Voitsberg
- < 500m: Erlebnisschwimmbad



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Handskizze \(nicht maßstabsgetreu\)](#)

