



#0005003329

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Voitsberg

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 83,10 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

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, Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1985
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	83,10 m ²
Kellerfläche	6,00 m ²
Loggiafläche	6,39 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.05.2024
Gültig bis	23.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /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 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 zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des 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

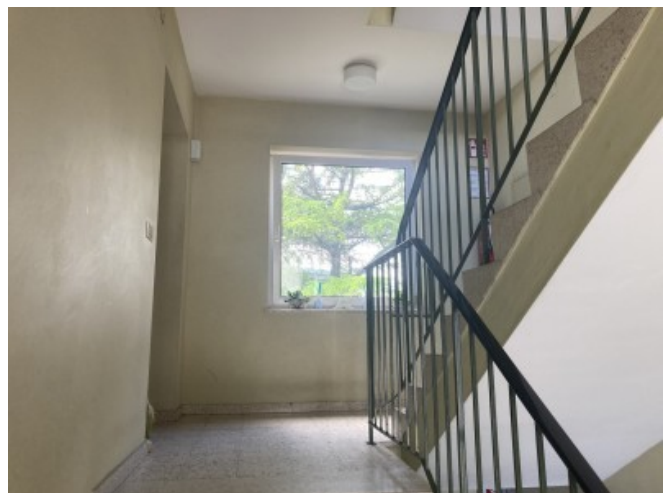
- < 500m: Tabak Trafik Kürzl

Kultur & Freizeit

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

