



#0005003318

## Grosszügige Wohnung in Eisenerz

8790 Eisenerz



Kaufpreis: 78.500,00 €

Wohnfläche: 90,74 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





## BESCHREIBUNG

Grosszügige Wohnung in Eisenerz

Entdecken Sie diese geräumige Wohnung im charmanten Eisenerz, die Ihnen eine hervorragende Gelegenheit zur individuellen Gestaltung bietet.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Loggia, die zum Entspannen einlädt.

Obwohl die Wohnung gering sanierungsbedürftig ist, bietet sie eine solide Grundlage und viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Raumaufteilung:

Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Helle Küche mit Essbereich

Zwei Schlafzimmer mit viel Tageslicht

Funktionales Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Praktischer Abstellraum

Besonderheiten

Grosszügige Loggia mit Blick in die umliegende Landschaft

Zentral gelegene Wohnung mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Potenzial für individuelle Gestaltung durch geringfügige Sanierungsarbeiten

Gute Raumaufteilung mit viel Licht und Luft

Zugeordneter Autoabstellplatz

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Heizung	Ofen: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.02.2023
Gültig bis	09.02.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	138,00
HWB Klasse	
fGEE Wert	2,83
fGEE Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

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

Kaufpreis	78.500,00 €
-----------	-------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	170,90 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	102,93 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

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

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	306,63 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	78.500,00 €
-----------------	-------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt.Tarif Vertragserrichter
--------------------	-------------------------------

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

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	105.443,08 €
-------------------------	--------------

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

**WEITERE KOSTEN**

Heizung - Strom (Monatlich)	35,00 € inkl. USt.
-----------------------------	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung liegt zentral in Eisenerz, einer Stadt mit reicher Geschichte und umgeben von einer beeindruckenden Berglandschaft.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnisse.





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

