



#0005003346

Freundliche Eigentumswohnung in Kindberg-Hadersdorf

8652 Kindberg



Kaufpreis: 97.000,00 €

Wohnfläche: 82,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





BESCHREIBUNG

Freundliche Eigentumswohnung in Kindberg-Hadersdorf

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock bietet eine ruhige Siedlungslage und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter eine gemütliche Loggia und ein separates Carport (Kaufpreis: EUR 10.000,-)

Die Wohnung liegt im zweiten Stock und hat folgende Raumaufteilung:

Grosszügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Zwei Schlafzimmer mit viel Tageslicht

Voll ausgestattete Küche

Diele mit Essbereich

Funktionales Badezimmer mit Badewanne

Abstellraum

separates WC

Praktische Wirtschaftsloggia für zusätzlichen Stauraum

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen gerne für diese attraktive Wohnung in Kindberg /Hadersdorf unsere Verkaufsunterlagen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 82 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.09.2020
Gültig bis	06.09.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	57,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,07
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	2

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

Kaufpreis	97.000,00 €
-----------	-------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	145,88 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	75,01 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	1,45 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	34,84 € inkl. USt.
Heizkosten	99,84 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	357,02 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	97.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	26.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	18.06.2024



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in Hadersdorf, einem beschaulichen Ortsteil von Kindberg. Die ruhige Siedlungslage bietet Ihnen eine entspannte Wohnatmosphäre und dennoch eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

