



#0005003332

Köflach-Pichling / 3-Zimmer-Wohnung mit 25 m² großem Balkon und Rundumblick!

8580 Köflach



Kaufpreis: 178.000,00 €

Wohnfläche: 71,18 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

In einer kleinen, vor ca. 9 Jahren sanierten Wohnhausanlage mit nur 9 Wohnungen bietet sich diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock mit perfekter Wohnqualität und herrlichem Rundumblick von der ca. 25 m² großen Terrasse zum Kauf an.

2 Autoabstellplätze und ein Kellerabteil ergänzen dieses interessante Angebot.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, hochwertigen Zustand. So wurden unter anderem zusätzliche Fliegengitter und Raffstores eingebaut. Die neu eingebaute Küche inklusive aller Elektrogeräte ist im Kaufpreis enthalten.

Stellen Sie einfach eine Anfrage über diese Plattform und wir senden Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen inklusive Adresse der Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass wir Ihre Anfrage aufgrund unserer gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur dann bearbeiten können, wenn Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre Wohnadresse bekanntgeben.

Bitte beachten Sie, dass unsere Mails auch manchmal im Spam-Ordner oder unter Werbung landen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2014
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	71,18 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Balkonfläche	ca. 25 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.11.2023
Gültig bis	19.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

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

Kaufpreis	178.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	141,39 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	103,75 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	11,42 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	111,95 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	368,52 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	178.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	5.638,28 €
-------------------------	------------

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

WEITERE KOSTEN



Maklerservice & Bewertung

Wasser/Kanal (Monatlich)

130,00 € inkl. USt.

Strom (aktuelle Vorschreibung,
abhängig v. Verbrauch)
(Monatlich)

51,00 € inkl. USt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

