



#0005003332

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

8580 Köflach



Purchase price: 178.000,00 €
Living Area: 71,18 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2014
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Living Area	71,18 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 25 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.11.2023
Valid until	19.11.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	178.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	141,39 € incl. 10% VAT
Repair Costs	103,75 € incl. VAT
Running costs parking space	11,42 € incl. 20% VAT
Heating Costs	111,95 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	368,52 € incl. VAT
Total buy price	178.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	5.638,28 €
Reserve Deadline	31.12.2023

ADDITIONAL COSTS



Maklerservice & Bewertung

Wasser/Kanal (Monthly)	130,00 € incl. VAT
Strom (aktuelle Vorschreibung, abhängig v. Verbrauch) (Monthly)	51,00 € incl. VAT



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

