



#0005003415

## Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Potential in Ligist

8563 Ligist



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 94,26 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Andreas Glettler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
andreas.glettler@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 02  
+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. und obersten Stock einer von der Wohnbaugenossenschaft ÖWG im Jahr 1978 errichteten Wohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten.

Der schöne Allgemeingarten lädt zum Verweilen ein und ist Kommunikationszentrum für die rührige Hausgemeinschaft, welche gemeinsam die Allgemeinflächen in Schuss hält. Die Beheizung erfolgt kostengünstig über eine eigene, mit Öl befeuerte Zentralheizung.

Die Fenster der gesamten Anlage wurden bereits im Jahr 2008 erneuert und sind nun aus Kunststoff mit vorgesetzten Rollläden zur Beschattung.

Die Wohnung weist einen sehr praktischen Grundriss mit 3 getrennt begehbaren Schlafzimmern, einer Küche mit Essplatz sowie einem großen Wohnzimmer mit nach Süden ausgerichteter, rd. 5m<sup>2</sup> großer Loggia auf. Die Zimmern sind nach Norden, Süden und Westen ausgerichtet, nach Erneuerung der Oberflächen könnte diese großzügige Wohnung das ideale Nest für Ihre Familie werden!

Zugehörend zur Wohnung ist ein KFZ-Abstellplatz im Carport sowie ein Kellerabteil, eine Übernahme der Wohnung könnte sofort erfolgen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	94,26 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

Ausstellungsdatum	28.01.2014
Gültig bis	27.01.2024
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	96,93
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,46
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1

### MERKMALE

Lage	Süd, Nord, West	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage
Räume und Flächen	Fahrradraum	Zustand	Sanierungsbedürftig
Fußboden	Teppich	Möblierung	Teilmöbliert



Keller

Kellerabteil





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	169.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	122,72 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	86,57 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	120,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	329,29 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	169.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	38.600,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	18.06.2024
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich im Ortszentrum von Ligist, einer Marktgemeinde mit rd. 3.250 Einwohnern im Gerichtsbezirk Voitsberg.

In fußläufiger Entfernung sind Kinderbetreuung, Kindergarten, Volksschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein Freibad sowie der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel.

Der S-Bahn-Anschluss in Richtung Graz ist rd. 2 km entfernt, das übergeordnete Straßennetz (Autobahnanschluss A2, Abfahrt Steinberg) ist in rd. 4,5 km zu erreichen





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

