



#0005003415

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Potential in Ligist

8563 Ligist



Purchase price: 169.000,00 €

Living Area: 94,26 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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. 5m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	94,26 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Energy Certificate Date	28.01.2014
Valid until	27.01.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	96,93
HWB Class	 C
fGEE Value	1,46
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Location	South, North, West	Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area
Additional rooms and areas	Bike Room	Condition	Need of rehabilitation



Floor

Carpet

Furnished

Partially furnished

Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	169.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	122,72 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	86,57 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	120,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	329,29 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	169.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	38.600,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	18.06.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

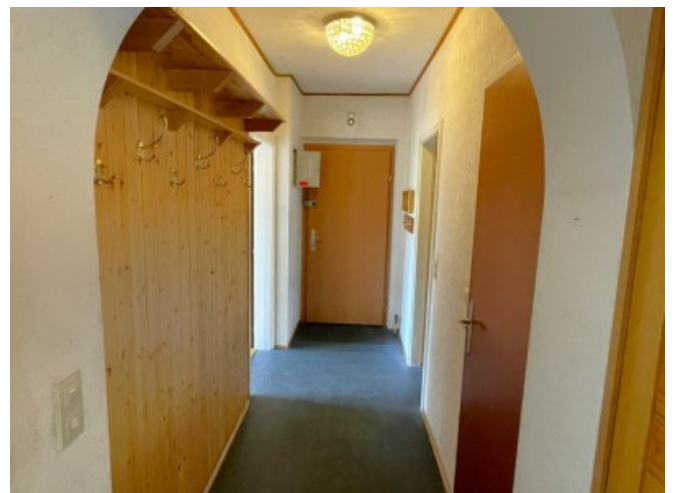
Die Wohnung befindet sich im Ortszentrum von Ligist, einer Marktgemeinde mit rd. 3.250 Einwohnern im Gerichtsbezirk Voitsberg.

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_Top 9_web](#)

