



#0005003408

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Frohnleiten!

8130 Frohnleiten



Kaufpreis: 105.000,00 €

Wohnfläche: 56,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
klaus.schrottshammer@rlbstmk.at
+43 664 627 57 30
+43 3687 22521-990





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Frohnleiten!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung befindet sich im Hochgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger und idyllischer Lage am Ortsrand.

Raumaufteilung:

Vorraum: Einladender Eingangsbereich mit viel Stauraum

Bad: Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

WC: Separates WC für zusätzlichen Komfort

Abstellraum: Praktischer Stauraum für Ihre Utensilien

Küche: Funktionale Küche mit ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum

Wohnzimmer: Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia.

Schlafzimmer: Helles Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Loggia: Ca. 4 m² große Loggia, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung:

Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Freie Außenstellplätze für Ihren PKW sind ebenfalls vorhanden.

großer ebenerdiger Fahrradabstellraum

Lage:



Maklerservice & Bewertung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Gegend am Ortsrand von Frohnleiten, umgeben von Natur und Grünflächen. Trotzdem erreichen Sie das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten. In weniger als 40 Fahrminuten gelangen sie in die Landeshauptstadt Graz! Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung.

Sonstiges:

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.
Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 1981 |
| Heizung | Zentralheizung: Öl |
| Stellplätze | Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 56 m ² |
| Loggiafläche | ca. 4 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 18.01.2021 |
| Gültig bis | 17.01.2031 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 99,50 |
| HWB Klasse |  C |
| fGEE Wert | 1,99 |
| fGEE Klasse |  D |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Loggien | 1 |

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

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 105.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 119,74 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

| | |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 55,83 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 175,57 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 105.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | |
|-------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 79.298,55 € |
|-------------------------|-------------|

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

