



#00050012940038

2-Zi-Wohnung mit Schrankraum und großem Balkon im 1. OG

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 54,06 m²

Zimmer: 2,50

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Wunderschöne Neubauwohnung 5 Minuten vom Deutschlandsberger Hauptplatz entfernt. Diese hübsche Wohnung ist 54,06m² groß und verfügt über einen 9,25m² großen Balkon. Der Wohnraum teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Badezimmer, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Wohn- Essbereich mit Küche und Zugang zum Balkon, Schrankraum/Büro

Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung. Praktisch nutzbar ist das ebenfalls vorhandene Kellerabteil mit einer Größe von 1,28m².

Ihr Fahrzeug können Sie in dem zur Wohnung zugehörigen PKW-Abstellplatz parken. Besucherparkplätze vorhanden.

Zu Fuß erreichen Sie in kürzester Zeit alltägliche Gebrauchsgeschäfte wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Restaurants und vieles mehr.

Eine wirklich charmante Wohnung mit allem was Sie brauchen in Ihrer unmittelbarer Nähe - Wenn Sie von so etwas träumen, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung, Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022/2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.06.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 m ²
Kellerfläche	ca. 1 m ²
Balkonfläche	9,25 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.01.2022
Gültig bis	06.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2,5
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE



**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Stadtzentrum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Neubaustandard	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum

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

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

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	112,09 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	19,66 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	8,58 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	54,07 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	194,40 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

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

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_Top 07_OG1](#)

