



#0005003216

## Einfamilienwohnhaus in ruhiger aber zentraler Lage von Voitsberg

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 152,01 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienwohnhaus wurde in den 80er Jahren gebaut und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Stadtrand von Voitsberg in der "Grazer Vorstadt".

Das Objekt gliedert sich in ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und ein Obergeschoss.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels einer Ferngasheizungsanlage mit Radiatoren im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss.

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden guten Zustand und kann sofort nach Kaufvertragsunterfertigung übernommen werden.

Alle zum täglichen Leben erforderlichen Einrichtungen, wie Lebensmittelgeschäft, Schulen, Arztpraxen, Kindergarten etc. sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1983
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	152,01 m <sup>2</sup>
Grundfläche	773,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	86,52 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	6,75 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.04.2024
Gültig bis	01.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	103,60
HWB Klasse	 <b>D</b>
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 <b>C</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
------	------------	--------	--------------------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Teppich, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung
--------------------	------------------

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

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

**WEITERE KOSTEN**

Grundsteuer, Müll (Monatlich)	29,66 € inkl. USt.
-------------------------------	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Volksschule Voitsberg

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Schwimmbad Voitsberg

#### Einkauf

< 1km: Voitsberg

< 1km: Hofer



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

