



#0005003449

## Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Voitsberg

8570 Voitsberg



Kaufpreis: 123.000,00 €  
Wohnfläche: 68,81 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 3. Stock eines Mehrparteienhauses, welches 1970 errichtet wurde. Ein nach Südwesten ausgerichteter Balkon und der sehr gepflegte Zustand sprechen für diese Wohnung. So wurden die Böden, Türen, Decken und die Wände erneuert bzw. in den letzten Jahren eine neue Küche eingebaut. Die Einbauküche ist natürlich im Preis inkludiert.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmezentralheizung für das gesamte Objekt, die monatlichen Heizkosten für gegenständliche Wohnung betragen derzeit rd. € 50,-.

Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes (Banken, Kindergarten, Volksschule, Ärzte sowie Lebensmittelgeschäfte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan.

Die Übernahme der Wohnung kann sofort nach Kaufvertragsunterfertigung erfolgen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	6,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.07.2024
Gültig bis	17.07.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,46
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum
--------	--------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	123.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	161,71 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	61,93 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	32,25 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	255,89 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	123.000,00 €
Kaufprovision	2% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: Landeskrankenhaus Voitsberg

#### Einkauf

< 500m: Lidl Austria

#### Bildung

< 500m: Landesberufsschule



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan Handskizze](#)

