



#0005003449

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

8570 Voitsberg



Purchase price: 123.000,00 €

Living Area: 68,81 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 69 sqm
Cellar Area	6,00 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	18.07.2024
Valid until	17.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	82,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,46
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Area	Center
------	--------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	123.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	161,71 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	61,93 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	32,25 € incl. VAT
-------------	-------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	255,89 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	123.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	2% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Landeskrankenhaus Voitsberg

#### Shopping

< 500m: Lidl Austria

#### Education

< 500m: Landesberufsschule



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss - Handskizze](#)

