



#0005003186

## Liebevoll gepflegte Wohnung in Kindberg

8650 Kindberg



Kaufpreis: 98.500,00 €

Wohnfläche: 79,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





## BESCHREIBUNG

Liebevoll gepflegte Wohnung in Kindberg  
mit schöner Aussicht

Die Wohnung liegt im 3.Stockwerk (von 3) und ist in einem guten und sehr gepflegtem Zustand -  
folgende Sanierungen wurden bereits durchgeführt:

1985: Fenster

2000: Vollwärmeschutz

2011: Erneuerung Heizkessel

2019: Küche komplett neu

2020: Schwedenofen im Wohnzimmer

2023: Geschirrspüler neu

Der Winterdienst sowie auch der Sommerdienst/Hoftour und auch die Gebäudereinigung wird  
über beauftragte Firmen erledigt - die Kosten dafür sind in der monatlichen  
Betriebskostenvorschreibung enthalten.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung - Autoabstellplätze sind vor dem Haus.

Ein rascher Bezug nach Abwicklung der Kaufvertragsformalitäten ist möglich!

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Gültig bis	26.04.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	74,85
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,26
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	98.500,00 €
-----------	-------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	138,92 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	68,66 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	32,80 € inkl. USt.
Heizkosten	134,41 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	374,79 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	98.500,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt.Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	21.366,89 €
-------------------------	-------------



Reparaturrücklage Stichtag

03.04.2024





GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

