



#0005003664

Ruhige, zentral gelegene Eigentumswohnung in Stainach

8950 Stainach



Purchase price: 155.000,00 €

Living Area: 62,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Klaus Schrottshammer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

klaus.schrottshammer@rlbstmk.at

+43 664 627 57 30

+43 3687 22521-990





DESCRIPTION

Ruhig und zentral wohnen in Stainach – 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage in Stainach. Mit einer Wohnfläche von 63 m² bietet die Wohnung ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen gut durchdachten Grundriss mit drei geräumigen Zimmern. Die Küche sowie das Badezimmer befinden sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Die Böden wurden ebenfalls kürzlich erneuert und verleihen der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist der 3 m² große Balkon, der einen schönen Blick auf die Umgebung bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Beheizung und Energieeffizienz

Beheizt wird die Wohnung mittels einer praktischen Elektroheizung sowie einem Schwedenofen, der für behagliche Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Das Gebäude wurde thermisch saniert, was zu einem verbesserten Energiewert und geringeren Heizkosten beiträgt.

Lage und Infrastruktur

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle öffentlichen Einrichtungen wie den Bahnhof, Bushaltestellen, Supermärkte und andere Nahversorger bequem zu Fuß zu erreichen. Dadurch



genießen Sie eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und alle wichtigen Infrastrukturen des täglichen Bedarfs.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Zugeordneter PKW-Abstellplatz

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Allgemein zugänglicher Garten für die Bewohner

Ruhige Wohnlage trotz zentraler Anbindung

Fazit

Diese charmante Wohnung in Stainach bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Zentrumsnähe. Sie ist perfekt geeignet für alle, die Wert auf eine moderne Ausstattung, ein gepflegtes Umfeld und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: 63 m²

Balkon: 3 m²

3 Zimmer



Elektroheizung und Schwedenofen

PKW-Abstellplatz, Kellerabteil und Allgemeingarten

Zentrale Lage, öffentliche Einrichtungen fußläufig erreichbar

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Wohnung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1963
Heating	Ofen: Wood, Central Heating: Electric
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.06.2018
Valid until	20.06.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	101,73
HWB Class	 D
fGEE Value	1,57
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms 2

Balconies 1

AREAS

Living Area ca. 62 sqm

Balcony Area ca. 3 sqm

FEATURES

Sanitation Show, Bathroom Kitchen Kitchenette

Window

Floor Parquet, Flagstone Condition Good condition



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	155.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	128,19 € incl. 10% VAT
Repair Costs	74,25 € incl. VAT
Other Costs	15,82 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	218,26 € incl. VAT
Total buy price	155.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	25.118,81 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss 2](#)

