



#0005002644

Geräumige Maisonette-Eigentumswohnung!

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

hannes.schlag@rlbstmk.at

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Ebenerdige Maisonette im Herzen von Deutschlandsberg

Rd. 78 m² auf 2 Etagen mit eigenem Garten bietet diese Wohnung in ruhiger aber dennoch zentraler Lage.

Raumaufteilung:

Untergeschoss: Vorraum, Küche mit Speis, Wohnzimmer mit Ausgang in den eigenen Garten,

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Bad und WC und ein weiterer Abstellraum.

Sie betreten die Wohnung komplett barrierefrei.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten.

Beheizt wird die Wohnung über E-Einzelöfen.

Die derzeitigen Stromkosten (Heizung und Haushaltsstrom) belaufen sich auf rd. € 170,--

Genießen Sie die Nähe zum Zentrum, aber dennoch die Ruhe im Umfeld dieser Wohnung.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung, Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1981
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	13.09.2023
Gültig bis	12.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	123,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,78
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer	2	FLÄCHEN	
Terrassen	1	Wohnfläche	ca. 78 m ²
Loggien	1	Loggiafläche	7,57 m ²
		Terrassenfläche	14,39 m ²

MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Linoleum	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Gartennutzung		

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

Kaufpreis	125.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	163,64 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	45,06 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	208,70 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	125.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	-346.202,76 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Cafe-Restaurant ISI

Gesundheit

< 500m: Doktor Werner Hainzl

Bildung

< 500m: Sternschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Mittelschule I Deutschlandsberg

< 1km: Volksschule

< 500m: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirkspolizeikommando Deutschlandsberg

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

Einkauf

< 500m: Hofer



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

