



#0005002644

## Geräumige Maisonette-Eigentumswohnung!

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hannes Schlag

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)

+43 664 855 04 06

+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Ebenerdige Maisonette im Herzen von Deutschlandsberg

Rd. 78 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> /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	<b>FLÄCHEN</b>	
Terrassen	1	Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Loggien	1	Loggiafläche	7,57 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	14,39 m <sup>2</sup>

**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

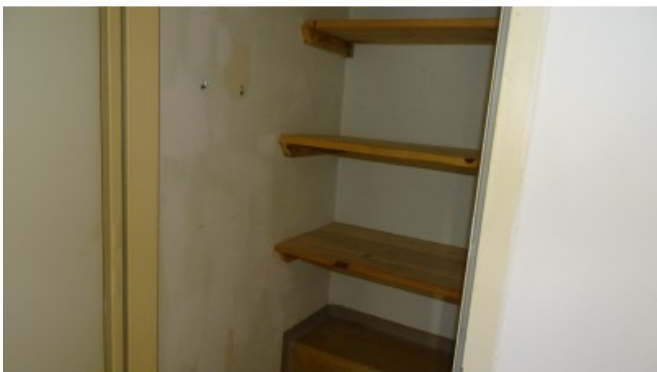
< 500m: Bahnhof Deutschlandsberg

#### Einkauf

< 500m: Hofer



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

