



Inserat ID: 3917

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 54790€

Straße:

8700 Donawitz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 35.93m²

Nutzfläche: 35.93m²

Kleine Starter-Wohnung in Donawitz +++ LEOBEN +++



Zum Verkauf gelangt eine kleine, aber sehr gut aufgeteilte Eigentumswohnung im 2. Stock / Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses in Donawitz. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, halboffene Küche, sowie Wohn- und Schlafbereich. Auch ein großes Kellerabteil mit ca. 16,20 m², in dem auch Licht und Strom eingeleitet wurde, ist der Wohnung zugeordnet. Durch die überlegte Raumeinteilung eignet sich diese Wohnung Ideal für Singles, aber auch für junge Paare. Aufgrund der Nähe zu vielen Attraktiven Arbeitgebern in der Gegend wie beispielsweise die VOEST Alpine, AT&S, LKH Hochsteiermark etc. ist die Wohnung auch für Anleger sehr interessant. Überdies bietet sich im Falle des Kaufes als Investition die Wohnung auch gut als Studentenwohnung zum Vermieten an.

Neben der kompakten Raumaufteilung überzeugt diese Wohnung vor allem durch den Erhaltungszustand des Wohnungsinneren: Die Wohnung wird um den Preis von 54.790 EUR vollmöbliert verkauft und wurde ca. 2011 saniert. Neben einer Küchenzeile dürfen Sie sich auch über ein vollwertig eingerichtetes Schlaf- und Wohnzimmer sowie ein möbliertes Badezimmer freuen. Die Fenster wurden 2004 getauscht, es handelt sich hierbei um 2-fach verglaste Kunststofffenster mit innenliegendem Sonnenschutz. Im Vorraum und Küchenbereich findet sich ein hellgrauer Kunststoffboden wieder. Im Schlafzimmer dürfen Sie auf einen Parkettboden zählen und das Badezimmer ist verfliest.

Das Objekt wird mittels Hackschnitzelzentralheizung beheizt. Die Heizkosten sind als Akontobetrag bereits in der Monatsvorschreibung der Hausverwaltung von nur 169,20 EUR pro Monat brutto enthalten (Betriebskosten, Heizkosten und Instandhaltungsrücklage). Der Kontostand der Instandhaltungsrücklage beläuft sich per 31.12.2023 auf 5.285,82 EUR und wird für künftige Investitionen in die Liegenschaft investiert.

Auch an Ihr Auto ist gedacht, um 15.990 EUR zusätzlich können Sie einen Garagenplatz direkt bei der Liegenschaft dazu erwerben. Alternativ können Sie diesen auch um 64 EUR pro Monat mieten! Die Garage ist 5,41 Meter lang und 2,82 Meter breit. Die Einfahrtslichte ist 2,46 Meter breit und 2,08 Meter hoch.

Sie haben Interesse an einer gut gelegenen Wohnung in Donawitz mit großem Kellerabteil und Option auf einen Garagenplatz? Dann rufen Sie noch heute unter 0660 4740573 an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Scholen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.93m²

Nutzfläche: 35.93m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 273.1m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.94m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 54790€

Nebenkosten: 74.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at