

Inserat ID: 87782

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 84900€

Straße: Höhenstraße

8740 Zeltweg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 66.94m²

Nutzfläche: 66.94m²

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in +++ Zeltweg +++



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 66,94 m² in toller Lage in Zeltweg mit Balkon. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die tolle Raumaufteilung und die erst vor ca. 1,5 Jahren abgeschlossene Sanierung der Wohnung.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, möblierter Küche, Wohnzimmer mit Kaminanschluss, Schlafzimmer, Kinderzimmer, sowie dem Balkon. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugewiesen. Allgemeine Parkplätze befinden sich

auf der Liegenschaft. Sämtliche auf den Fotos sichtbare Möbel (außer Kinderküche) sind im Preis inkludiert!

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1964 errichtet, im Jahr 2022 wurde die Wohnung von den Verkäufern durchgreifend renoviert. Dabei wurden z. B. die Wasserleitungen getauscht, neue Vinylböden verlegt, die Wohnungseingangstür, sowie auch die Innentüren ersetzt, das gesamte Badezimmer saniert, teilweise neue Fenster (die restlichen Fenster wurde davor vom Voreigentümer getauscht) und eine neue Küche eingebaut. Ein Festnetzanschluss für Internet liegt vor. Es liegen Fotos vom Umbau vor, die bei Bedarf gerne vorgezeigt werden können. Sämtliche Fenster sind 2-fach-verglaste Kunststofffenster. Die Fenster im Schlaf- und Kinderzimmer verfügen außenliegend über Rollläden. Bei der Balkontüre, sowie dem Küchenfenster gibt es einen Insektenschutz.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine eigene Gastherme. Derzeit belaufen sich Gas-Kosten auf ca. 44,00 € pro Monat. Im Wohnzimmer besteht allerdings auch die Möglichkeit einen Ofen beim bestehenden Kaminanschluss zu installieren. Die derzeitigen Stromkosten belaufen sich auf ungefähr 80,00 € pro Monat. Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung beläuft sich auf derzeit 223,29 € inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Rücklage. Die Instandhaltungsrücklage für die Gesamtliegenschaft weist per Dezember 2024 ein Guthaben von ca. 144.943,40 € auf. Derzeit ist die Beschlussfassung für eine mögliche Heizungsumstellung in Ausarbeitung, sollte dafür keine Mehrheit gefunden werden, ist die Kaminsanierung des Objektes geplant, die Kosten dafür können aktuell aus der Instandhaltungsrücklage gedeckt werden (Kaminsanierung). Weitere Erhaltungsarbeiten, sowie allfällige Sanierungen werden im Rahmen einer Begehung mit Hausvertrauenspersonen 2025 seitens der Hausverwaltung besprochen, für eine etwaige Fassadensanierung liegt derzeit ein negativer Beschluss vor.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

3-Zimmer-Wohnung im 2. OG
ca. 66,94 m² Wohnnutzfläche
Sanierung 2022 inkl. Bad, Fenster, Böden, Türen, Wasserleitung etc.
kleiner Balkon
allgemeine Parkplätze bei der Liegenschaft
begehrte Lage in Zeltweg
Kaufpreis: 84.900 € zzgl. Möbelablöse
kurzfristige Verfügbarkeit

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2% bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!

Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weikl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

Hinweis: Bei der dargestellten Einrichtung handelt es sich teilweise um KI generierte Möbel die nicht Teil der Liegenschaft sind und nur zur Veranschaulichung dienen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt <250m Apotheke <250m Krankenhaus <1.500m Kinder < Schulen/Schule

<500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei
<750mEinkaufszentrum <250mSonstigeBank <250mGeldautomat
<250mPost <750mPolizei <4.500mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <3.000mBahnhof <500mFlughafen
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 66.94m²

Nutzfläche: 66.94m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 108.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 84900€

Nebenkosten: 138.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

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