

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Loggia und Garage



Küche

Objektnummer: 1663_1798

Eine Immobilie von

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftergasse 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

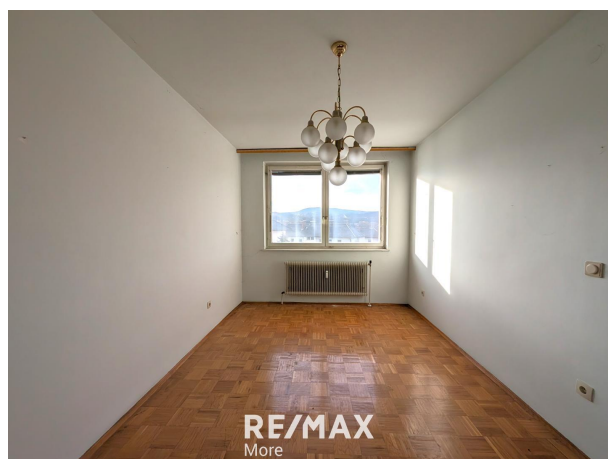
Ihr Ansprechpartner

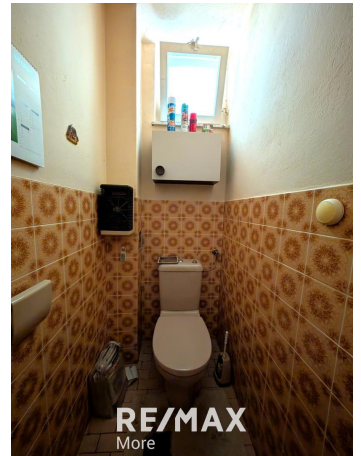
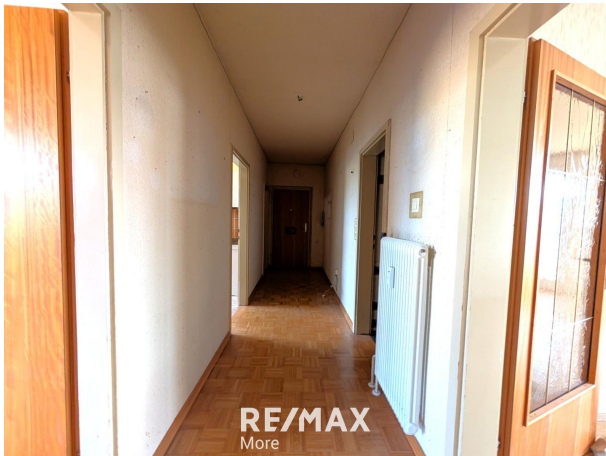


Martina Stotz

RE/MAX More
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16
8570 Voitsberg









Objektbeschreibung

Diese helle Eigentumswohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Stock eines Mehrparteienhauses – bitte beachten Sie: ohne Lift.

Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine Küche mit Zugang zum Balkon. Die sonnige Loggia lädt zum Entspannen ein, eine eigene Garage ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet somit viel Raum für kreative Gestaltungsideen. Ideal für handwerklich Begabte oder Investoren mit Blick auf Wertsteigerung.

Die ruhige Wohngegend sorgt für angenehmes Wohnen mit guter Lebensqualität.

Hierzu die Eckdaten:

- Baujahr: ca. 1974
- Wohnfläche: ca. 78 m²
- 3 Zimmer
- 1 begehbare Kleiderschrank
- 1 Küche
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer m. Wanne
- 1 WC
- 1 Loggia
- 1 Balkon
- 1 Garage

Kostenübersicht per Monat inkl. Ust.:

Betriebskosten inkl. Reparaturfond: € 371,36

Heizkosten: € 69,08

Derzeitige Gesamtkosten per Monat: € 440,44

Rücklagenstand per 11/25: € 18.534,81

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Objekt in Ihr persönliches Wohnparadies!

Infrastruktur.

Bildung & Betreuung: Voitsberg verfügt über mehrere Kindergärten, Volksschulen, eine Mittelschule sowie weiterführende Bildungseinrichtungen. Ein modernes Bildungs- und Begegnungszentrum stärkt das Angebot für junge Menschen.

Verkehrsanbindung: Die Stadt ist gut erschlossen – Graz ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel und Straßenverbindungen ermöglichen eine schnelle Mobilität. Die Stadt gilt als „Stadt der kurzen Wege“, was besonders für Familien, Senioren und Berufstätige attraktiv ist.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur

Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraumes noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unserem Finanz Berater in Kontakt!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 63.7 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.22

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizienz:

nz:

RE/MAX More – Ihr Immobilienbüro in der Weststeiermark

Wir begleiten Sie beim Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien.

Als Teil des größten Immobiliennetzwerks RE/MAX verbinden wir internationale Reichweite mit regionaler Marktkennntnis in Voitsberg und Umgebung.

Kontakt:

RE/MAX More | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg

Tel.: +43 3142 28 0 20 | office@remax-more.at

Impressum:

Mollismerx GmbH, Tobisegg 42, 8503 St. Josef

FN 655412 t | LG ZRS Graz | UID: ATU82208308

Geschäftsführung: Roberto Deutschmann

Hinweis: Jedes RE/MAX-Büro ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.

Datenschutz: <https://www.remax.at/datenschutz>