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

Objektnummer: 6349/1450

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Höhenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,94 m²
Nutzfläche:	66,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	84.900,00 €
Kaufpreis / m²:	1.268,30 €
Betriebskosten:	149,94 €
USt.:	14,99 €

Infos zu Preis:

Monatsvorschreibung inkl. Betriebskosten und Rücklage. Strom und Gas extra.

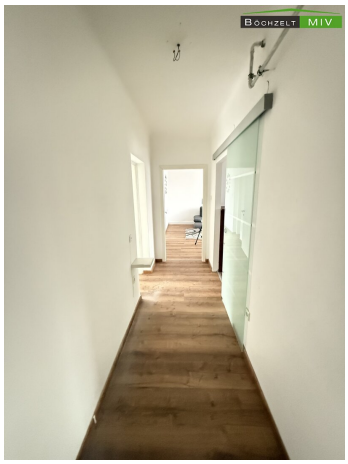
Provisionsangabe:

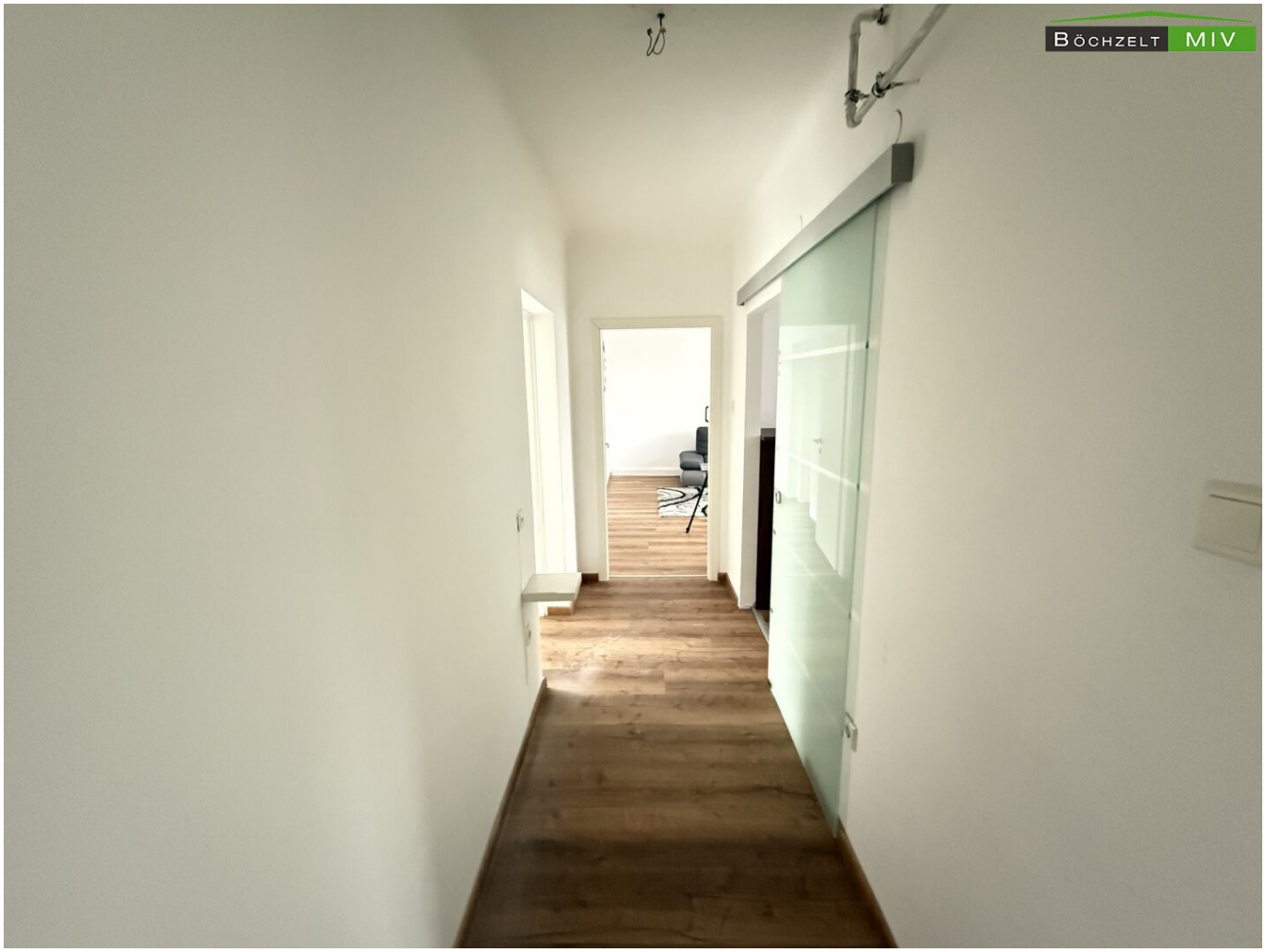
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

Böchzelt MIV
Herz
des Hauses
Hoval

Böchzelt MIV

Böchzelt MIV

BÖCHZELT MIV

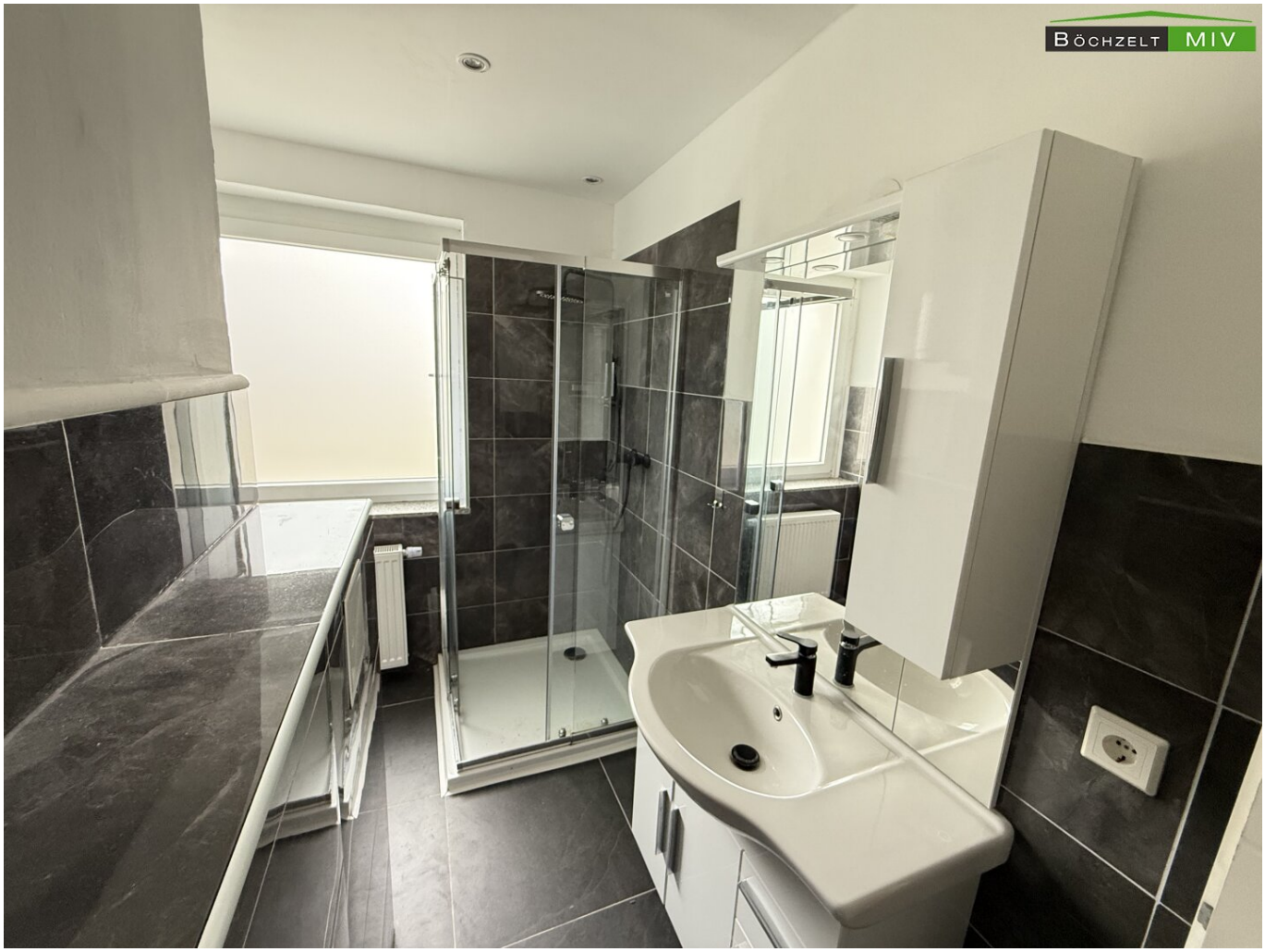
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

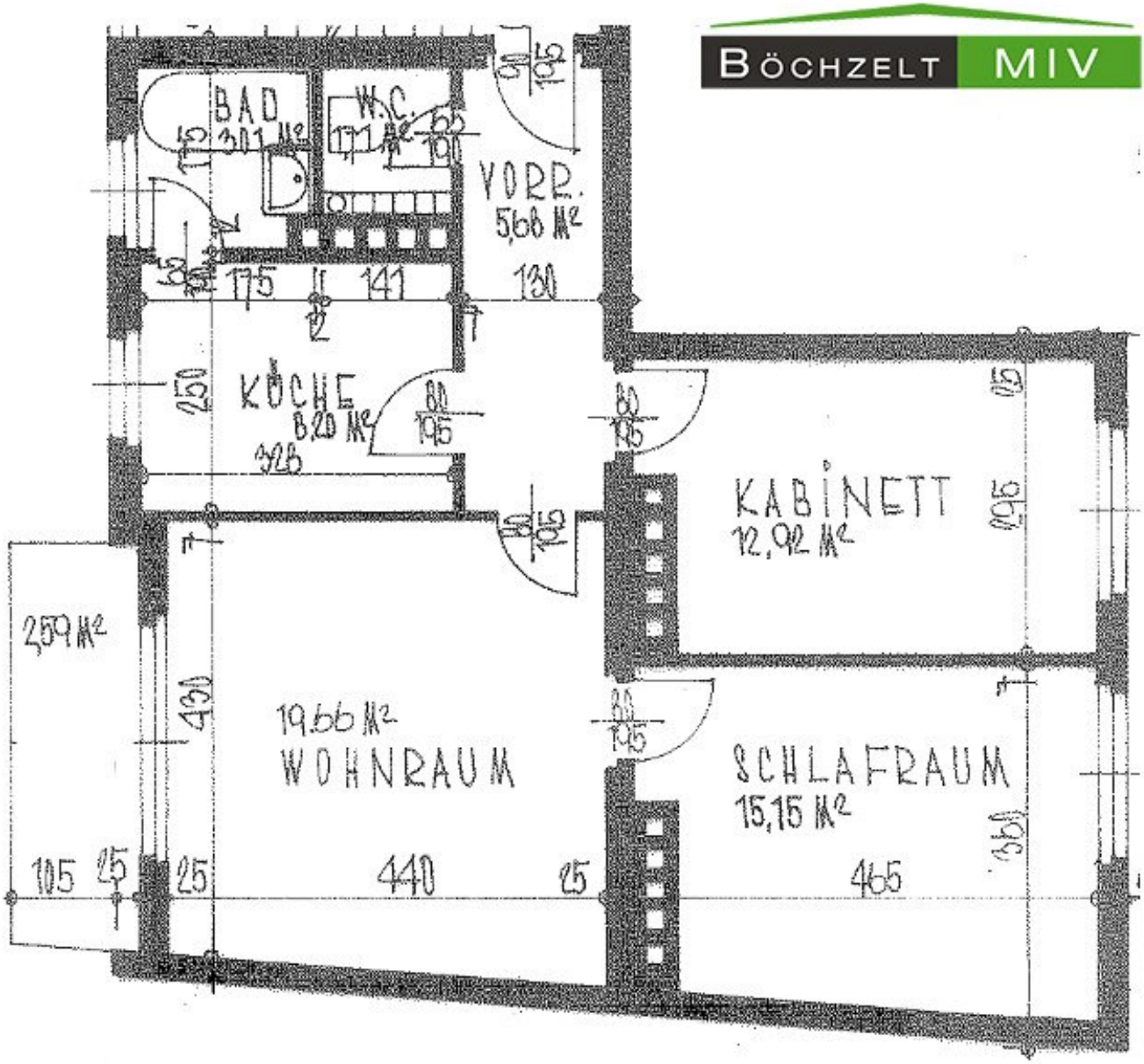
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV

PLANUNGSBÜRO - BAUMEISTER
ING. FRIEDRICH BODNER
BOSTERMANN (STEIERMARK) - TELEFON 108

BAUVORHABEN: 55 - FAMILIENWOHNHAUS IN ZELTWEG. EINREICHPLAN.

DIESE ZEICHNUNG IST MEIN GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE MEINE LEISTUNGSPRÜFUNG WEITER KOPIERT NACH DRITTEN PERSONEN BEGEITET WERDEN. GEM. ST. VOM 26.12.1895.

PLAN-NR.	DATUM	ZEICHNUNG	MASSTAB
13/bd/2	19.5.1962.	TT.	1:100

BAUHERR: GEMEINN. BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT ROTTENMANN.

BAUFÜHRER (ARCHITEKTENPRÜFER)

ALLE MAHLE SIND VON DER ANWEISENDEN FIRMA GENAUSTE GRÜNDEN UND GRUNDRISSE NATURALIS AN ORT UND STELLE SICHER NEHMENDEN.

ANMERKUNGEN: GESCHOSSGRUNDRISS - OSTANSICHT,

ANDERUNG: OSTANSICHT (FRANZ FENSTER IM ED) 25.6.62
DEHNUNGSFUGE AUS BLOCK Z.J.A. 14.9.62

UNTERSCHRIFTEN

BAUHERR PLANUNG BAUFÜHRER (ARCHITEKTENPRÜFER)

GESCHOSSGRUNDRISS:

OSTANSICHT.

2.13

Rottenmanner Wohnen & mehr

01 0035101 0009 04 E /9BE

BÖCHZELT MIV
EDV-NR: 174164

35101/9, EW/174164

Rechnungsnummer: M/0000073 00 2025 1
UID-Nummer: ATU56299767

Diese Rechnung gilt ab 01.08.2025 als Dauerrechnung im Sinne des UStG bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung.

Vorschreibung gültig ab 01.08.2025

Rottenmann, 21.08.2025

Eigentumswohnung Höhenstraße 1/9 , 8740 Zeltweg

Sehr geehrte
anbei erhalten Sie die neue Vorschreibung:

Entgeltkomponenten	Zinssatz in %	Basis für Umsatzsteuer 0 %	10 %	20 %	Gesamt
Betriebskostenvorauszahlung			119,25		119,25
Verwaltungskosten			30,69		30,69
Rücklage gem.§31 WEG 2002		70,87			70,87
Nettovorschreibung		70,87	149,94	0,00	220,81
USt Vorschreibung			14,99		14,99
Gesamtvorschreibung	monatlich		EUR		235,80

Der Betrag wird bis spätestens 5. des Monats **automatisch** von Ihrem Konto **eingezogen**.

BÖCHZELT MIV

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Katasterplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 20.08.2024

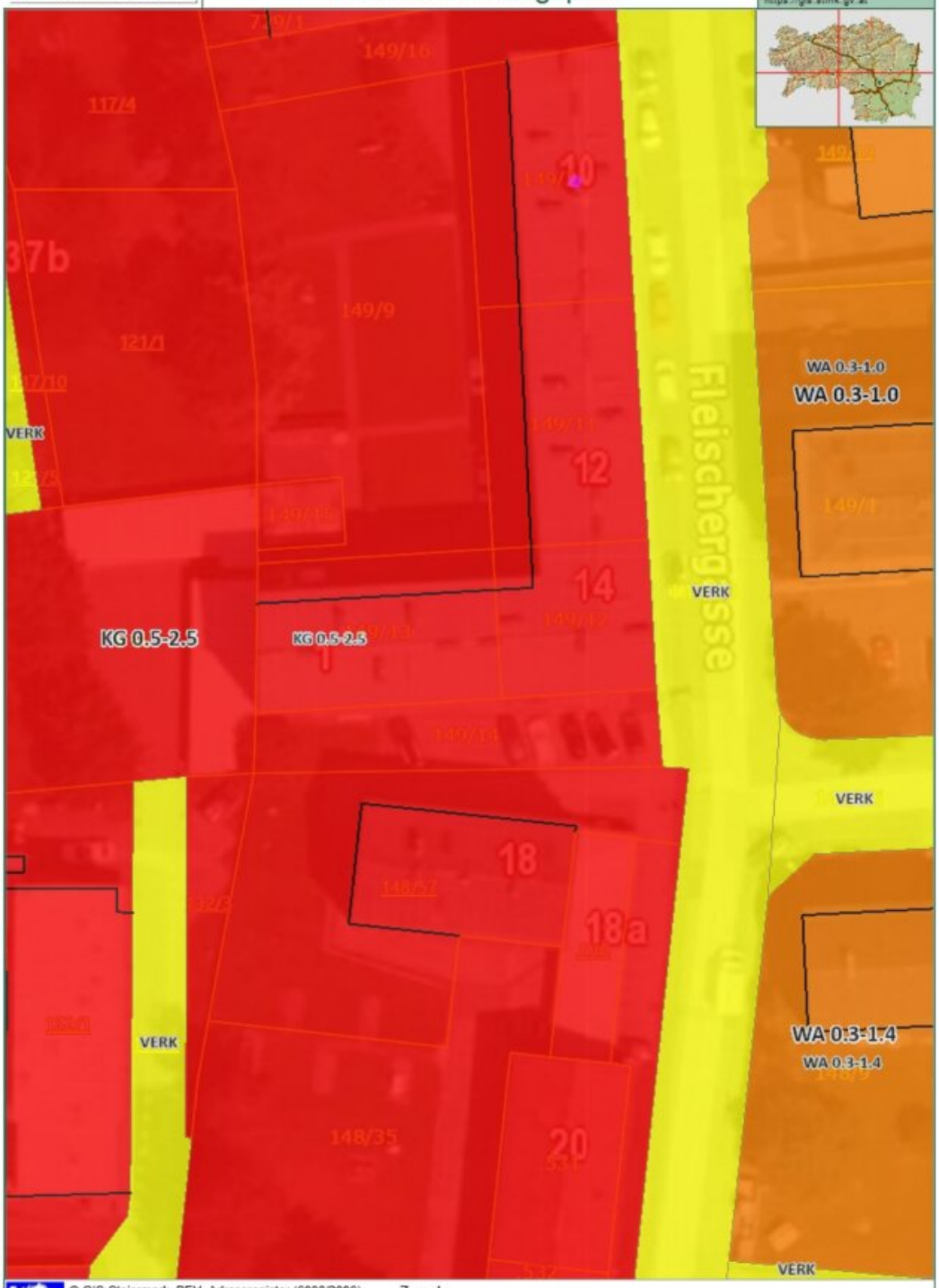
0 M 1:500 25 m

BÖCHZELT MIV

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmungsplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 20.08.2024

0 M 1:500 25 m

Objektbeschreibung

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**. Im **Wohnzimmer** besteht allerdings auch die Möglichkeit einen Ofen beim bestehenden **Kaminanschluss** zu installieren. Die **monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung** beläuft sich auf derzeit **235,80 € inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Rücklage**. Die **Instandhaltungsrücklage** für die Gesamtliegenschaft weist **per Ende Dezember 2024** ein **Guthaben** von **ca. 145.514,64 €** auf. Derzeit ist die Sanierung der Kamine geplant, wobei die Kosten der Kaminsanierung aus der Rücklage gedeckt sind. 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 <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap