Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² inkl. Loggia in +++ Zeltweg +++



Außenansicht

Objektnummer: 6349/1535

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Buchengasse

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 8740 Zeltweg

Baujahr: 1972

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

 Wohnfläche:
 72,26 m²

 Nutzfläche:
 76,69 m²

 Zimmer:
 3,50

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Kaufpreis:
 64.900,00 €

 Kaufpreis / m²:
 846,26 €

 Betriebskosten:
 132,15 €

 USt.:
 13,22 €

Infos zu Preis:

Monatsvorschreibung inkl. Betriebskosten und Rücklage. Strom (=Heizung) extra.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tobias Weikl





























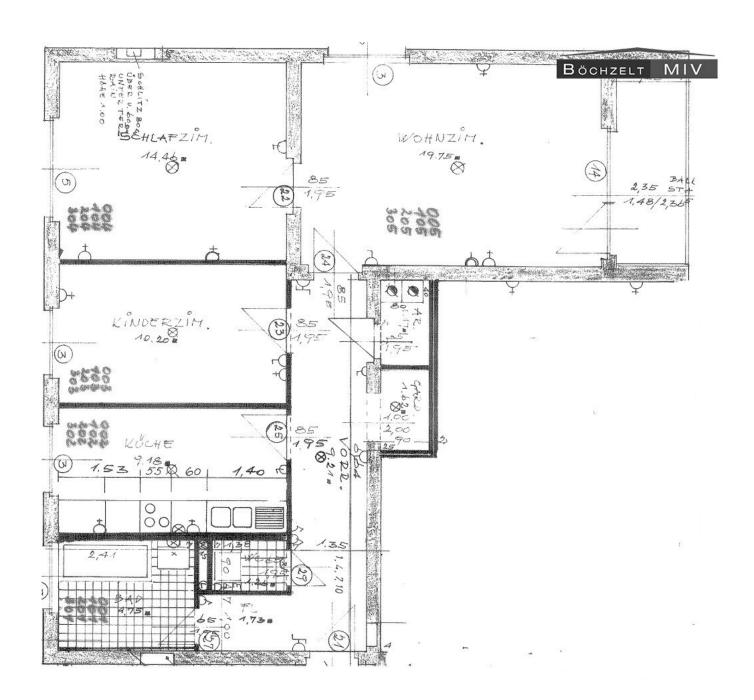












01 0020501 0010 02 E / 10BE





20501/10, EW/128938

Rechnungsnummer: UID-Nummer: M/0000033 00 2025 1 ATU56299829

Diese Rechnung gilt ab <u>01.11.2025</u> als Dauerrechnung im Sinne des UStG bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung.

Vorschreibung gültig ab 01.11.2025

Rottenmann, 28.11.2025

Eigentumswohnung Buchengasse 12 , 8740 Zeltweg

Sehr geehrte Frau

anbei erhalten Sie die neue Vorschreibung:

Entgeltkomponenten	Basis für Umsatzsteuer				
	Zinssatz in %	0 %	10 %	20 %	Gesamt
Betriebskostenvorauszahlung			101,46		101,46
Verwaltungskosten			30,69		30,69
Rücklage gem.§31 WEG 2002		76,18			76,18
Nettovorschreibung USt Vorschreibung		76,18	132,15 13,22	0,00	208,33 13,22
Gesamtvorschreibung m	onatlich		EUR		221,55
- Paris (2)	Acceptation and the second sec				

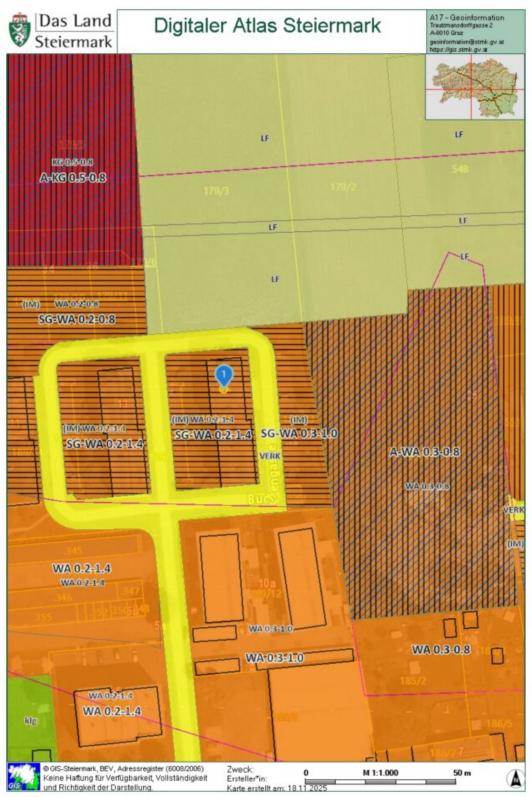
Der Betrag wird bis spätestens 5. des Monats automatisch von Ihrem Konto eingezogen.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 76,69 m² Gesamtnutzfläche in toller Lage in Zeltweg inkl. Loggia. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnräume.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Wanne, WC, Abstellraum, Garderobennische, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Loggia / Balkon. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugewiesen. Allgemeine Parkplätze befinden sich auf der Liegenschaft.

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1972 errichtet, der Zustand der Wohnung als solches lässt Sanierungsbedürftig bezeichnen. Am Wohngebäude wurden ca. Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt, dabei wurde die Fassade, die Kellerdecke sowie die oberste Geschossdecke gedämmt. Die Blitzschutzanlage wurde 2013 erneuert. Die Stiegenhausfenster wurden 2003 ausgetauscht, die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 1996 getauscht, es sind 2-fach-verglaste Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz vorhanden. Beheizuna Die der Wohnung erfolat über Nachtspeicheröfen bzw. elektrische Konvektoren. Derzeit ist die Sanierung der Asphaltbeläge seitens der Hausverwaltung geplant. Eine Kostenschätzung liegt der Hausverwaltung derzeit nicht vor.

Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung beläuft sich auf derzeit 221,55 € inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Rücklage. Die Instandhaltungsrücklage für die Gesamtliegenschaft weist per Ende November 2025 ein Guthaben von ca. 53.189,13 €auf.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG
- ca. 72,26 m² Wohnnutzfläche
- zzgl. westseitige Loggia / Balkon mit ca. 4,43 m²
- geräumiges Kellerabteil
- allgemeine Parkplätze bei der Liegenschaft

- begehrte Lage in Zeltweg
- Kaufpreis: 64.900 € -nur ca. 850 EUR pro m²!
- kurzfristige Verfügbarkeit

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfallen 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 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!

Die Hausverwaltung des Objektes lässt derzeit einen neuen Energieausweis anfertigen, sobald dieser vorliegt wird der Energieausweis entsprechend nachgereicht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.750m Bahnhof <750m Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap