

**HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung**

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

**PREISREDUKTION ! 8770 St. Michael ob Leoben - sehr große Wohnung (evtl. auch teilbar) oder auch gewerblich nutzbar (ehemalige Apotheke)**

Wohnung zum Kauf in A-8770 Sankt Michael in Obersteiermark



Referenznummer	<b>8770/2</b>	Ort	<b>A-8770 Sankt Michael in Obersteiermark</b>
Adresse	<b>12. Februarstrasse 40 a</b>	Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Objekt	<b>Wohnung</b>	Wohnfläche	<b>190,00 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>6</b>	Zustand	<b>Gepflegt, sehr gut</b>

**Kaufpreis: 195.000,00 €**

## PREISE

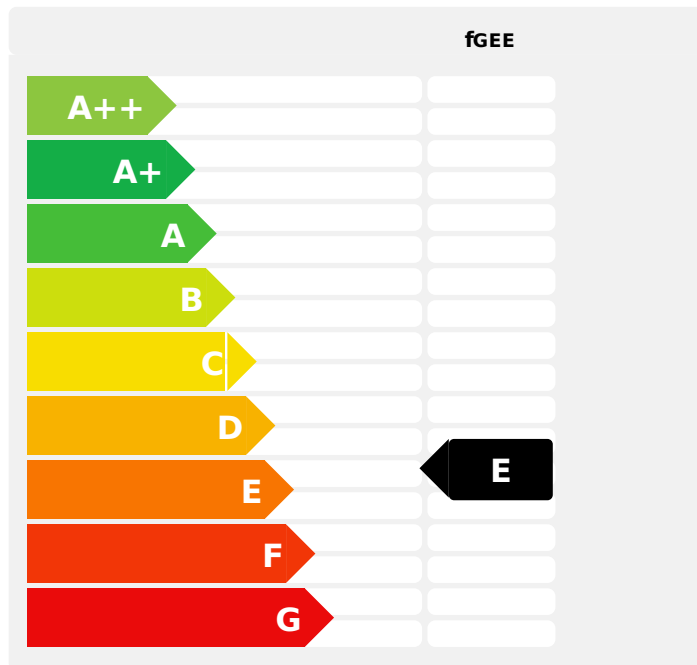
<b>Kaufpreis</b>	195.000,00 €	<b>Betriebskosten (exkl MWSt)</b>	318,91 €
<b>Maklerprovision</b>	3% zzgl. 20% MWST		Betriebskosten MWSt : 40,00 €

## OBJEKTDDETAILS &amp; AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	190,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl separate WC</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>Fläche Balkon/Terrasse</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Terrassen</b>	1	<b>Anzahl Stellplätze</b>	4
<b>Bad</b>	Dusche	<b>Boden</b>	Laminat
<b>Heizungsart</b>	Infrarot	<b>Befuerung</b>	Elektro

<b>Bauweise</b>	massiv	<b>Etage</b>	EG
<b>Möbliert</b>	unmöbliert	<b>Stellplatzart</b>	Parkplatz
<b>Zustand</b>	Gepflegt sehr gut	<b>Alter</b>	Altbau
<b>Letzte Modernisierung</b>	2017	<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	ab sofort
<b>Gewerbliche Nutzung möglich</b>	ja		

## ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	118,1
Klasse Heizwärmebedarf	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	2,65
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	E
Gültig bis	11.12.2028
Ausstelldatum	12.12.2018

## BESCHREIBUNG

Diese Immobilie befindet sich in einem Wohnhaus im Erdgeschoss. Sie ist in einem sehr guten Gesamtzustand und bedarf es keiner Sanierungen. Für die Nutzung gibt es mehrere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Auch eine Teilung in 2 Wohneinheiten ist denkbar.

Gelegen ist dieses sonnige und helle Objekt in der 12. Februar-Straße und ist auch die gesamte erforderliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf gut erreichbar.

Auf einer Wohnfläche von 190 m<sup>2</sup> stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

1 sehr großer Raum (auch teilbar) + 5 weitere Räume + Küche + Bad (Dusche) / WC + Vorraum

Zum Objekt gehören auch 1 Terrasse (30 m<sup>2</sup>), 1 großer Keller (4 Räume + 1 WC mit insgesamt ca. 35 m<sup>2</sup>) sowie direkt vor dem Haus eine Fläche für 4 PKW-Stellplätze. Des Weiteren gibt es die Möglichkeit eine Garage zu mieten (Kosten ca. € 50,-).

Die mtl. BK betragen € 358,91, die Stromkosten für die Infrarotpaneele und Haushaltsstrom sind noch separat zu bezahlen.

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 118,1 / D, fGEE 2,65 / E

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Infrarotpaneele

Fenster: Kunststoff (neu aus 2017)

Böden: Laminat

Möblierung: unmöbliert

## LAGEBESCHREIBUNG

ruhige Wohnsiedlung

## SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.  
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die vorhandenen Pläne werden aus Sicherheitsgründen nicht veröffentlicht, stehen jedoch über persönliche Anforderung jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

#### Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



#### IHR ANSPRECHPARTNER:

##### Westermayer Heinz

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.: +436648418171

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702