

Exposé zum Objekt Nr.: 124:

## großzügige Wohnung in St Stefan ob Stainz/ Weststeiermark/ Erholungsgebiet!



## GROSSZÜGIGE WOHNUNG IN ST STEFAN OB STAINZ/ WESTSTEIERMARK/ ERHOLUNGSGBIET!

Entdecken Sie diese umfassend sanierte 3- bis 4- Zimmer Wohnung in der idyllischen Weststeiermark, mit 2 Balkonen, die einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft bieten, und mit einem Gartenanteil, Grillplatz, Gartenhaus und Obstgarten ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort. Eine Garage ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber! Auch für Familien perfekt geeignet, denn Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule und neue Mittelschule sind fußläufig zu erreichen.

**Kaufpreis: € 349.000, -**

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:  
**ELISABETH RESCH**



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: [resch@immoresch.at](mailto:resch@immoresch.at)

Web: [www.immoresch.at](http://www.immoresch.at)

## großzügige Wohnung in St Stefan ob Stainz/ Weststeiermark/ Erholungsgebiet!



### Objekt Details

<b>Wohnfläche :</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Stock :</b>	2 OG (letztes Geschoss)
<b>Top :</b>	10
<b>Baujahr :</b>	1983
<b>umfassend Saniert :</b>	2023-2025
<b>Betriebskosten :</b>	mtl. € 382,-
<b>Heizung und Strom, :</b>	mtl. € 250,-
<b>Beläge :</b>	Parkett und Fliesen
<b>Lage :</b>	schöne Aussichtslage
<b>Fenster :</b>	Kunststoff mit Rollo
<b>Insektenschutz :</b>	vorhanden
<b>Bad :</b>	Wanne und Dusche
<b>Heizung :</b>	Infrarotheizung
<b>Garage :</b>	vorhanden
<b>Vorrüstung Strom :</b>	für Wallbox
<b>PV-Anlage 60kWp :</b>	vorhanden
<b>mit Speicher :</b>	44kWh
<b>nur Hauptwohnsitz :</b>	möglich
<b>Maklerprovision :</b>	3,6% inkl. UST
<b>Grunderwerbsst. :</b>	3,5%
<b>Eintragungs G. :</b>	1,1%
<b>Kaufvertrag :</b>	1,2% inkl. UST
<b>fGEE :</b>	0,77
<b>EKZ :</b>	38 HWB
<b>Finanzierung :</b>	Anz. € 35.000,- mtl. € 1.400,-

### Objekt Highlights

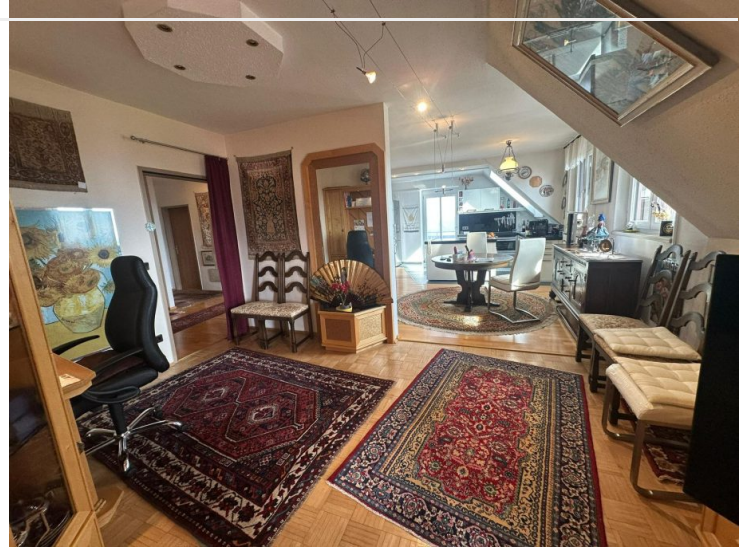
- ✓ Balkone
- ✓ umfassend saniert
- ✓ Garage
- ✓ Gartenanteil
- ✓ Grillplatz
- ✓ Gartenhaus
- ✓ Obstgarten

**Kaufpreis: € 349.000, -**

**großzügige Wohnung in St Stefan ob Stainz/ Weststeiermark/  
Erholungsgebiet!**



**großzügige Wohnung in St Stefan ob Stainz/ Weststeiermark/  
Erholungsgebiet!**





## GRUNDRISS(E)

