



Adresse: 8720 Knittelfeld, Lois Hammer Gasse 25 / 3 / 8
Objektnummer: 1679/1559

Wohnnutzfläche: **99,65 m² lt. Originalplan**
Raumaufteilung: EG mit 62,92 m²: Vorraum (6,64 m²), Wohn- Esszimmer (24,96 m²), Bad (4,37 m²), Küche (8,44 m²), Schlafzimmer (16,03 m²), WC (2,48 m²)
OG mit 36,73 m²: Vorraum (6,62 m²), Zimmer 1 (11,13 m²), Zimmer 2 (13,54 m²), Bad/WC (5,44 m²), Terrasse

Zubehör: Kellerabteil mit 10 m²
Terrasse mit 9 m²
Einzelgarage (eigenes Grundbuch - Gst-Nr. 349/7)

Kaufpreis: € 159.000,--

(Bar € 120.461,--
plus Übernahme Darlehen € 38.539,--)

Landesdarlehen: € 38.539,-- per 30.06.2025 / Laufzeitende 30.06.2033

Monatl. Vorschreib.: € 219,13 Betriebskosten
ab 01.09.2025 € 278,09 Heizkosten Vorauszahlung
€ 134,87 Dotierung Rücklage
€ 156,88 Rücklage
€ 788,97
€ 419,97 Darlehensrückzahlung
€ 1.208,94

Garage € 22,--
monatl. Vorschreib.:
ab 01.07.2025

Rücklagenstand: € 11.670,-- per 13.08.2025

Hausverwaltung: ÖWG in Graz

Heizung: Fernwärme

Energiewerte: HWB 101,5 / D, fGEE 1,29 / C - gültig bis 19.10.2030

Baujahr: 1994 lt. Benützungsbewilligung

Übernahme: nach Vereinbarung

Parkmöglichkeit: Einzelgarage - vor dem Haus gibt es keine zugewiesenen Parkplätze



Inventar:	komplett möbliert außer Möbel aus den zwei Zimmern im OG sowie persönliche Gegenstände
Stockwerk(e):	im dritten und letzten Stockwerk eines Mehrparteienhauses
Treppe/Lift:	kein Lift vorhanden
geplante Sanierungen:	Lt. HV sind keine größeren über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungs- bzw. Verbesserungsarbeiten vorgesehen.
Finanzierung der Sanierung:	Für die Finanzierung der Sanierung und Abdichtung der Liegenschaft wird ein Darlehen in Höhe von € 90.000,--, auf eine Laufzeit von 5 Jahren, aufgenommen. Die Refinanzierung für das Darlehen beläuft sich auf € 1,29/m²/Monat. Dzt. wird eine Mindestrücklage von € 1,06/m²/Monat eingehoben. Aufgrund es Alters soll die Einhebung auf € 1,50/m²/Monat angehoben werden - monatlich € 2,79/m².
Stiegen-Winterdienst:	Hausreinigung und Winterdienst wird über die BK verrechnet
Fernsehen:	Stadtwerke Judenburg
Strom:	Energie Steiermark - dzt. € 100,--/Monat
Kaufnebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintrag (entfällt bei Hauptwohnsitzbefreiung) ca. 2 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen 3,6 % Vermittlungshonorar inklusive UST



Für Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.
Ihre Immobilienpartnerin
Ute Mages
0650 701 82 17