



3819/136 - 3-Zimmer-Eigentumswohnung in sonniger Lage

Objektstandort

Grundbuch:	BG Leoben, KG 60326 Leitendorf, EZ. 450, GSt.Nr. 304/2 und 304/14
Adresse:	8700 Leoben, Kärntnerstraße 442 - W 1257

Allgemeine Informationen zur Wohnung

Wohnungseigentum:	Vertrag vom 17.11.1997
Nutzwertgutachten:	Vertrag vom 16.06.1997
Lage (Stockwerk):	1. Stockwerk
Ausrichtung:	Südlich
Wohnnutzfläche:	ca. 78,46 m ²
Raumaufteilung:	Badezimmer, Küche, Wohn-Essbereich, zwei Zimmer, zwei Vorräume, WC
Balkon/Loggia:	Eine Loggia mit Abstellraum mit ca. 8,25 m ²
Keller:	Kellerabteil mit ca. 7 m ²
Inventar:	Teilmöbliert
Zubehör:	Kellerabteil Autoabstellplatz/Parkplatz gekennzeichnet
Parkmöglichkeiten:	Zugewiesener Parkplatz
Verfügbar:	Sofort

Allgemeine Informationen zum Haus

Baujahr:	1990
Bauweise:	Massivbauweise
Widmung:	Allgemeines Wohngebiet - WA
Bebauungsdichte:	0,2 bis 1,4
Gefahrenzone:	Laut Gefahrenzonenplan (GIS Steiermark) keine vorhanden.
Energieausweis:	Vom 04.04.2022
Grundbuch:	<u>Eintragungen im C-Blatt der EZ</u> 4a 3988/1997 - Vereinbarung über die Aufteilung gem Par 19 (3) WEG: a) des Entgeltes für die Liegenschaftsverwaltung gem Pkt. X/8 b) der Aufwendungen f.d. Liegenschaftserhaltung gem Pkt X/8 c) der Zahlungen für die Bildung der Bauinstandhaltungsrücklage gem Pkt XI/2 je des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages 1997-11-21
Heizung:	Strom
Warmwasser:	Strom



WAS SIE WISSEN SOLLTEN

Anschlüsse:	Anschlüsse an das öffentliche Strom-, Wasser- und Kanalnetz.
Zufahrt:	Öffentliche Zufahrt
Stockwerke:	4 Stockwerke
Treppe/Lift:	Kein Lift vorhanden.

Informationen der Hausverwaltung

Monatl. Vorschreibung der Hausverwaltung:	€ 325,41 - diese setzt sich zusammen aus: € 153,32 Betriebskostenkonto € 30,40 Verwaltungskosten € 57,45 Sanierungsdarlehen € 84,24 Instandhaltung/ Reparaturrücklage € 325,41 Summe
Betriebskostenabrechnung:	Abrechnung für das Jahr 2022
Reparaturvorlage Haus Stand per 31.12.2022:	€ - 31.671,59 - diese setzt sich zusammen: Vorlage aufgrund Sanierung: € -109.886,81 Rücklage gem. § 31 WEG: € + 78.215,22 Saldo lt. BK-Abrechnung 2022: € - 31.671,99
Protokoll der letzten Eigentümerversammlung:	Niederschrift der letzten Eigentümerversammlung vom 14.05.2019
Geplante Sanierungen:	Es sind derzeit keine Sanierungen über die normale Instandhaltung hinaus geplant.
Sanierungsdarlehen:	Anteil (Stand per 30.04.2024): € 4.065,25 Das Darlehen ist vorzeitig rückzahlbar immer zum Stichtag 30.04. oder 31.10. d.J. Die Laufzeit ist bis zum 30.04.2030. Die mtl. Rate beträgt derzeit € 57,45 und wird von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Preisinformation:

Kaufpreis inkl. Lasten: **€ 155.000,00**

Kaufpreis: € 155.000,00
abzügl. Darlehen (Stand per 30.04.2024) - € 4.065,25
Barkaufpreis: € 150.934,75

(Das Darlehen ist vorzeitig rückzahlbar, jeweils zum Stichtag 30.04. oder 31.10. d.J.-
Laufzeit bis 30.04.2030 - die mtl. Rate beträgt derzeit **€ 57,45**).

**Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor Ort oder für
Fragen zur Verfügung.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Herzlichst Ihr Christine Wolfinger
Mobil: 0664 – 470 72 23**



WAS SIE WISSEN SOLLTEN

