



#0005003287

2-Zimmer Wohnung in beliebtem Siedlungsgebiet von Gratwein- Straßengel

8112 Gratwein-Straßengel



Kaufpreis: 170.000,00 €

Wohnfläche: 52,33 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Michael Pontasch-Hörzer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at
+43 664 534 54 95
+43 316 8036 - 2599





BESCHREIBUNG

Diese 2-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten, kleinen Mehrparteienhaus und bietet ein hochwertiges Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein gemütliches und komfortables Wohnen garantiert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, ideal zum Entspannen und Genießen. Ein großer Vorteil der Wohnung ist die bereits vorhandene Einrichtung, die beim Kauf mit übernommen wird. Somit steht einem sofortigen Einzug nichts mehr im Wege.

Überblick:

Siedlung- und Sackstraßenlage
alle Nahversorger und Öffis zu Fuß erreichbar
gepflegter Parkettboden
Einbauküche mit Esstisch und Stühlen
großzügiger und überdachter Balkon nach Westen gerichtet
Badezimmer mit Wanne und Fenster
Fenster mit Fliegengitter
zusätzlicher Abstellraum
großer Kellerabteil
zugewiesener Parkplatz und genügend Parkmöglichkeiten für Besucher
mtl. Betriebs- und Heizkosten: EUR 233,34 inkl. USt

Diese ansprechende 2-Zimmer Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und urbanem Komfort. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1995
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.11.2020
Gültig bis	11.11.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	84,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,35
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	170.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	99,45 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	70,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	63,89 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	233,34 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	170.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	61.103,40 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Das Gebiet von Gratwein-Straßengel zählt wohl zu den beliebtesten Wohngegenden des nahen Grazer Umfeldes.

Dazu zählt auch die gute Nahversorgung mit allem was für das tägliche Leben notwendig ist (Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergarten, Gastronomie,...). Auch steht ein gutes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln zur Verfügung. Der Bahnhof Gratwein-Gratkorn befindet sich in unmittelbarer Umgebung, in ca. 15 min zu Fuß erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Lammer-Gasthof-Pension-Kegelbahnen

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Gratwein

< 1km: Post

Gesundheit

< 1km: Fischer Apotheke

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhofplatz

Bildung

Kindergarten Gratwein

Volksschule Gratwein



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

