



#0005003291

Vermietete 4-Zimmer-Maisonette: großzügig und hell!

8020 Graz



Kaufpreis: 200.000,00 €

Wohnfläche: 119,71 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Elias Wolfbauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
elias.wolfbauer@rlbstmk.at
+43664 884 89 046
+43 316 8036-2559





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht diese sehr gepflegte und großzügige Wohnung, welche in einem ruhigen und ansprechenden Wohnumfeld liegt. Sie eignet sich perfekt als Familie oder auch für Wohngemeinschaften und bietet viel Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung ist großzügig geplant, die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen (3. und 4. Stock des Hauses - ohne Lift, der Eingang befindet sich im 3. Stock). Die Einbauküche wurde im Zuge der Sanierung (2022) angeschafft und ist voll funktionstüchtig.

Es gibt pro Wohnebene ein Badezimmer. Die westseitige Loggia und der eigene Tiefgaragenplatz tragen auch dazu bei, sich in dieser Wohnung sehr wohl zu fühlen.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, der Vertrag läuft noch bis Ende 2027. Die Gesamtmiete (Miete, BK, HK) beträgt EUR 1.075.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1989
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	78,07
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,52
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	200.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	172,95 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	133,45 € inkl. USt.
Heizkosten	204,23 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	510,63 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	50.971,96 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnebene 1](#)

[Wohnebene 2](#)

