



#0005003291

## Vermietete 4-Zimmer-Maisonette: großzügig und hell!

8020 Graz



Purchase price: 200.000,00 €

Living Area: 119,71 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1989
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	78,07
HWB Class	 C
fGEE Value	1,52
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	200.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	172,95 € incl. 10% VAT
Repair Costs	133,45 € incl. VAT
Heating Costs	204,23 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	510,63 € incl. VAT
Total buy price	200.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	50.971,96 €
Reserve Deadline	31.12.2023



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan-1 Wohnebene\\_bearb](#)

[Plan-2 Wohnebene\\_bearb](#)

