



#0005002113

## Superlage in Eggenberg zwischen FH Joanneum und LKH-West - Entzückende, kleine 3-Zimmer-Maisonette

8020 Graz



Kaufpreis: 129.000,00 €  
Wohnfläche: 56,90 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Sabine Roschitz  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
sabine.roschitz@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 99  
+43 316 8036 - 2595





## BESCHREIBUNG

Superlage in Eggenberg zwischen FH Joanneum und LKH-West - Entzückende, kleine 3-Zimmer-Maisonette

Rd. 56,9 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines Altbauhauses. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit Blick in den Innenhof. Im unteren Bereich befindet sich die Wohnküche sowie das Badezimmer mit WC. Im ausgebauten Dachgeschoß sind ein Vorraum und zwei separate Schlafzimmer untergebracht.

Sie eignet sich perfekt für Studenten bzw. für alle Singles oder kleine Familien.

Beheizt wird die Wohnung bequem mittels Gas. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1904
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.05.2019
Gültig bis	27.05.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	133,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,02
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	129.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	173,37 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	79,66 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	253,03 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	129.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	13.808,91 €
-------------------------	-------------

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Konditorei Klescher

< 500m: Hofer

< 500m: Dm Drogerie Markt

#### Bildung

< 500m: Gip Kinderkrippe Vinzenzgasse

< 500m: Volksschule Smart City

< 500m: BORG Dreierschützengasse Dreierschützengass

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Bezirkssportplatz Sankt Vinzenz

#### Gesundheit

< 500m: Schutzengel-Apotheke



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss-Skizze 1. Ebene](#)

[Grundriss-Skizze 2. Ebene](#)

