



#0005002113

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

8020 Graz



Kaufpreis: 129.000,00 €
Wohnfläche: 56,90 m²
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 m² 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 ² |
| Kellerfläche | ca. 3 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 28.05.2019 |
| Gültig bis | 27.05.2029 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /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](#)

