



#0005003372

VERWIRKLICHE DEINE TRÄUME!! 2- Zimmer-Wohnung in einmaliger Grünruhelage

8051 Graz



Purchase price: 135.000,00 €

Living Area: 49,88 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





DESCRIPTION

Perfekt eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ruhigem, sonnigen und sehr einladendem Wohnkomfort in überaus lebenswerter Umgebung in Graz-Gösting.

In kurzer Geh- bzw. Fahrraddistanz von allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens (öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schule (Bulme) etc.) entfernt, befindet sich diese Wohnung im 3. und damit letzten Stock (ohne Lift) einer überaus sympathischen, wie beschaulichen Wohnanlage aus den mittleren 1980er Jahren, welche aber erst kürzlich umfassend saniert wurde (siehe dazu auch niederen HWB-Wert).

Eine klassisch-zeitlose wie geradlinige Architektur sowie die ungemein weitläufigen und einladenden Grünbereiche um die Wohnanlage sind dabei ganz bemerkenswerte Charakteristika.

Die Wohnung selbst überzeugt mit einer äußerst gelungenen Raumkonfiguration bestehend aus zwei Zimmern, Kochnische, Vorraum, Abstellraum sowie getrenntem Bad und WC auf einer Größe von knapp 50 m², dem qualitätsvollen stets behutsam gepflegten und erst unlängst erneuerten Zustand, sowie einer durch die Südausrichtung insgesamt sympathischen, hellen und darüber hinaus auch sehr gemütlichen Wohnatmosphäre.

Überdies verführt der 6,61 m² große Süd-Balkon zum entspannten Sonnentanken oder gemütlichen Verweilen.

Selbstverständlich steht darüber hinaus auch noch ein geräumiges Kellerabteil als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Ein in einer derart städtischen Lage ungemein wertvoller eigener Parkplatz in der Tiefgarage der Anlage rundet dieses überaus interessante Immobilienangebot schließlich ab.

Wer also auf qualitätsvollen Wohnkomfort, angenehme Umgebung und eine absolut gelungene Raumgestaltung bei kompakter Grundfläche Wert legt, wird bei dieser bemerkenswerten Wohnung in Graz-Gösting jedenfalls ein verlockendes Angebot vorfinden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1983
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	49,88 sqm
Balcony Area	6,61 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.09.2018
Valid until	04.09.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,64
HWB Class	 B
fGEE Value	0,87
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	135.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	104,79 € incl. 10% VAT
Repair Costs	26,69 € incl. VAT
Running costs parking space	14,22 € incl. 20% VAT
Heating Costs	85,33 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	231,03 € incl. VAT
Total buy price	135.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Sanierungsdarlehen (Monthly)	108,16 € incl. VAT
------------------------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

- < 500m: Dechant-Binder-Anlage
- < 500m: SUG Sportunion Gösting

Health

- < 500m: Dr.Med. Kaltenbäck Gertrud
- < 500m: Tierarztpraxis Gösting
- < 1km: Dr.Med. Matthäus Schrottner

Education

- < 500m: HTL BULME Graz-Gösting - Höhere Technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt
- < 500m: Kinderburg Gösting
- < 500m: Volksschule Gösting

Gastronomy

- < 500m: Martin Auer Gösting
- < 500m: Göstinger Hof
- < 1km: Zum Stern



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_bearb](#)

