



#0005002975

Maisonette in herrlicher Ruhelage in Graz - Maria Grün!

8043 Graz



Kaufpreis: 430.000,00 €

Wohnfläche: 106,90 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





BESCHREIBUNG

Maisonette in begehrter und herrlicher Ruhelage in Graz - Maria Grün! Willkommen in dieser charmanten Maisonette in der Hans-Riehl Gasse 14 in Graz!

Diese stilvolle Wohnung bietet eine gemütliche Atmosphäre auf zwei Etagen. Beim Betreten der Wohnung im Erdgeschoss werden Sie von einem geräumigen Wohnbereich mit offener Küche empfangen, der perfekt für geselliges Beisammensein oder entspannte Abende ist.

Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und bietet einen schönen Blick in den eigenen Garten. Eine Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo sich die Schlafzimmer befinden. Hier erwarten Sie komfortable Räume mit ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet Annehmlichkeiten für den täglichen Gebrauch. Diese Maisonette vereint Komfort, Stil und eine erstklassige Lage im Herzen von Graz.

Highlights:

Wohnfläche: ca. 107 m²

Zimmer: 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)

Balkon/Terrasse: Außenterrasse mit Garten und Blick ins Grüne

Ausstattung: Einbauküche, modernes Badezimmer, Parkettboden

Lage: Ruhige und grüne Umgebung, dennoch beste Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit allen Einkaufsmöglichkeiten

Parkmöglichkeiten: Tiefgaragenstellplatz inklusive zwei Außenplätzen

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort und genießen Sie die Vorzüge dieser erstklassigen Maisonette-Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	106,90 m ²
Gartenfläche	ca. 47 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.01.2020
Gültig bis	30.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	169,40
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,14
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

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

Kaufpreis	430.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	299,89 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	408,47 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	5,00 € inkl. USt.
Heizkosten	226,49 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	26,62 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	966,47 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	430.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

WEITERE KOSTEN

Abstellplatzmiete (Monatlich)	13,08 € inkl. 20% USt.
-------------------------------	------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bäckerei Kern - Mariatrost

< 1km: Bäckerei Sorger

Gaststätten

< 500m: Café Kern

< 1km: Buschenschank Erart

Gesundheit

< 500m: Dr. Michaela Nebl-Vogl

< 500m: Dr. Friedrich Jesenik

< 1km: Apotheke 'Zu Maria Trost'

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK Mariagrün

Bildung

< 1km: Volksschule Graz

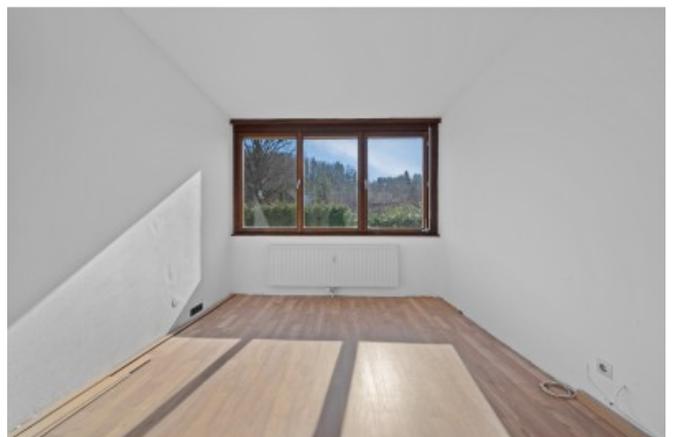
< 1km: Mittelschule Graz

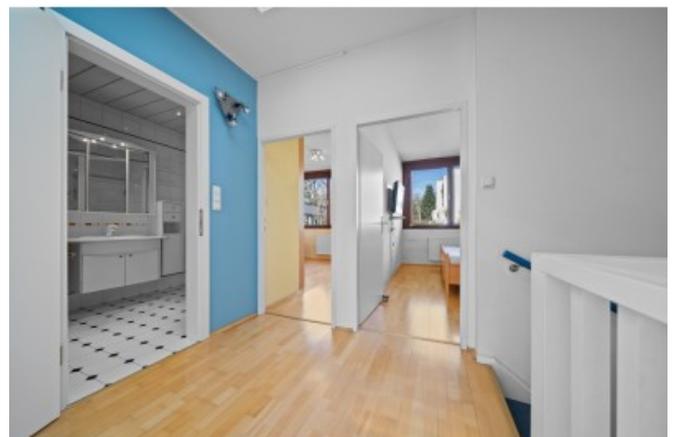
< 1km: Neue Mittelschule Sankt Johann



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss OG bearbeitet](#)

