



#0005002975

Maisonette in herrlicher Ruhelage in Graz - Maria Grün!

8043 Graz



Purchase price: 430.000,00 €

Living Area: 106,90 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Maisonette in begerter 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open, Garage

AREAS

Living Area	106,90 sqm
Garden Area	ca. 47 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.01.2020
Valid until	30.01.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	169,40
HWB Class	 E
fGEE Value	2,14
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	430.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	299,89 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	408,47 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	5,00 € incl. VAT
-------------	------------------

Heating Costs	226,49 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	26,62 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	966,47 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	430.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

Abstellplatzmiete (Monthly)	13,08 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Bäckerei Kern - Mariatrost

< 1km: Bäckerei Sorger

Gastronomy

< 500m: Café Kern

< 1km: Buschenschank Erart

Health

< 500m: Dr. Michaela Nebl-Vogl

< 500m: Dr. Friedrich Jesenik

< 1km: Apotheke 'Zu Maria Trost'

Other

< 1km: Raiffeisen BANK Mariagrün

Education

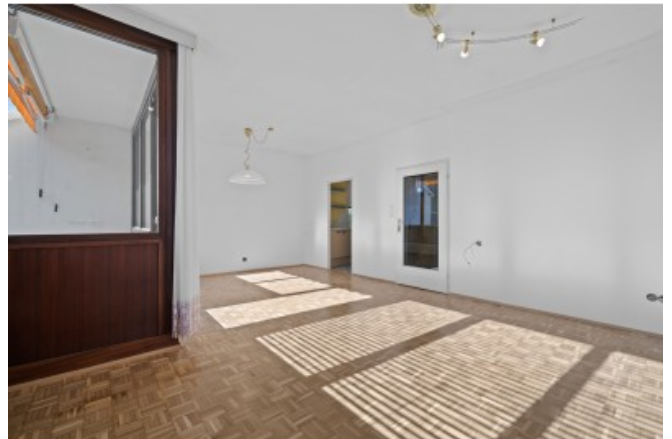
< 1km: Volksschule Graz

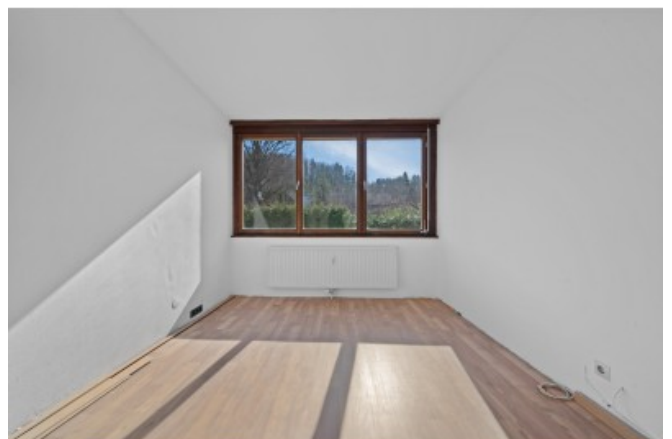
< 1km: Mittelschule Graz

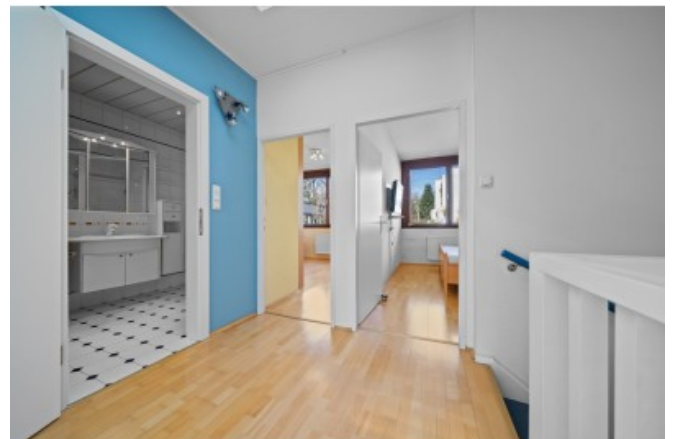
< 1km: Neue Mittelschule Sankt Johann



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG bearbeitet 2](#)

[Grundriss OG bearbeitet](#)

