



#0005003440

Zentrale aber ruhige und lichtdurchflutete 3-Zimmer- Hochparterre-Wohnung in Graz-Geidorf

8010 Graz



Kaufpreis: 179.000,00 €
Wohnfläche: 74,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Nicole Puchinger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
nicole.puchinger@rlbstmk.at
+43 664 627 39 91
+43 316 8036-2598





BESCHREIBUNG

Verkauft wir eine ruhige und helle 3-Zimmer-Wohnung, inkl. einem Kellerabteil.

Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 1957 errichtet.

Durch die Innenhoflage ist sie sehr ruhig gelegen und durch die Ausrichtung zudem sehr hell. Besonders an der Wohnung ist auch, dass sie im Hochparterre liegt und man einen herrlichen Blick in den grünen Innenhof hat.

Die Wohnung besteht bei einer Größe von ca. 74m² aus 3 getrennt begehbaren Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer, einem separaten WC, einem Abstellraum und einem Vorraum.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1957
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.12.2023
Gültig bis	13.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	93,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,58
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	179.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	257,19 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	257,19 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	179.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	48.127,86 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	20.06.2024
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Egfried Wallner

< 500m: Doktor Ferdinand Pichler

Bildung

< 500m: Ortweinschule Meisterschule für Kunst und Gestaltung

< 500m: Bundesrealgymnasium

< 500m: Pfadfindergruppe Graz 5 Kalvarienberg

< 500m: Kindergarten Erlengasse

< 500m: Institut Akademie Graz

Tourismus

< 500m: Champs

< 500m: Kalvarienberg Graz

Einkauf

< 500m: B&b Bike

< 500m: Gärtnerei Blumen Friedl

< 500m: Frisiersalon Sissy

< 500m: Weitgasser Trafik

< 500m: Shell Graz Wienerstrasse.

< 500m: Sorger

Sonstiges

< 500m: JET

Gaststätten

< 500m: Puzzles

< 500m: Mur Beach

Kultur & Freizeit



< 500m: Friedhof Graz

< 500m: FK Austria Puch Graz



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan_ÖWG](#)

