



#0005003440

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

8010 Graz



Purchase price: 179.000,00 €  
Living Area: 74,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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. 74m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1957
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.12.2023
Valid until	13.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	93,40
HWB Class	 C
fGEE Value	1,58
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	179.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	257,19 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	257,19 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	179.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

**FINANCIAL INFORMATION**

Reserve Status	48.127,86 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	20.06.2024
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Dr.Med. Egfried Wallner

< 500m: Doktor Ferdinand Pichler

#### Education

< 500m: Ortweinschule Meisterschule für Kunst und Gestaltung

< 500m: Bundesrealgymnasium

< 500m: Pfadfindergruppe Graz 5 Kalvarienberg

< 500m: Kindergarten Erlengasse

< 500m: Institut Akademie Graz

#### Tourism

< 500m: Champs

< 500m: Kalvarienberg Graz

#### Shopping

< 500m: B&b Bike

< 500m: Gärtnerei Blumen Friedl

< 500m: Frisiersalon Sissy

< 500m: Weitgasser Trafik

< 500m: Shell Graz Wienerstrasse.

< 500m: Sorger

#### Other

< 500m: JET

#### Gastronomy

< 500m: Puzzles

< 500m: Mur Beach

#### Recreation



< 500m: Friedhof Graz

< 500m: FK Austria Puch Graz



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan\\_ÖWG](#)

