



#0005003479

Entzückende Kleinwohnung mit großem Sonnenbalkon neben Technischer Universität, Campus Innfeldgasse

8010 Graz



Kaufpreis: 135.000,00 €
Wohnfläche: 27,61 m²
Zimmer: 1

IHR BETREUER



Sabine Roschitz
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sabine.roschitz@rlbstmk.at
+43 664 855 01 99
+43 316 8036 - 2595





BESCHREIBUNG

Klein und sehr fein!

Entzückende Kleinwohnung mit großem Sonnenbalkon neben Technischer Universität, Campus Innfeldgasse

Die erst vor 12 Jahren errichtete Wohnanlage befindet sich neben der TU, Campus Innfeldgasse. Die Wohnung ist ruhig gelegen, da sie sich im Haus in zweiter Reihe der Anlage abseits der Straße befindet.

Die knapp 28 m² große Garconniere befindet sich im 3. Stock mit Lift und ist vom Laubengang aus über einen kleinen, allgemeinen Vorraum erreichbar.

Die Wohnung selbst besteht aus Vorraum, Wohn-Schlafrum mit Küche, einem Badezimmer mit WC sowie einem rd. 8,5 m² großen Balkon

Die zeitlose Küche ist hell und praktisch. Das Badezimmer ist großzügig. Die Wohnung ist einfach freundlich, unkompliziert und perfekt von der Lage. Die Beheizung erfolgt bequem mittels Fernwärme.

Ein absolutes Highlight ist auch der breite Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil.

Ob für Singles, Studenten und Mitarbeiter der TU, als Zweitwohnung und selbstverständlich perfekt für Anleger, diese hübsche Garconniere bietet viel Qualität auf kleinem Raum zu einem leistbaren Preis.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2012
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 28 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.12.2021
Gültig bis	16.12.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	63,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	11
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	135.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	91,11 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	41,99 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	15,84 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	148,94 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	135.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	16.865,02 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Maria & Maria Friseur Und Schönheitspflege

< 500m: Zielpunkt

< 500m: Bipa Filiale 6007

< 500m: Martin Auer

Bildung

< 500m: Tu Graz Nanoversity

< 500m: Landesberufsschule Graz 1

< 500m: Landesberufsschule Graz 2

< 500m: Landesberufsschule Graz 3

< 500m: Brg Petersgasse

< 500m: Volksschule Eisteichsiedlung

< 500m: Kindergarten Brucknerstraße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

