



#0005003479

Entzückende Kleinwohnung mit großem Sonnenbalkon neben Technischer Universität, Campus Innfeldgasse

8010 Graz



Purchase price: 135.000,00 €
Living Area: 27,61 m²
Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2012
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 28 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.12.2021
Valid until	16.12.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	63,80
HWB Class	 C
fGEE Value	1,29
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	11
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	135.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	91,11 € incl. 10% VAT
Repair Costs	41,99 € incl. VAT
Running costs parking space	15,84 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	148,94 € incl. VAT
Total buy price	135.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	16.865,02 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Maria & Maria Friseur Und Schönheitspflege

< 500m: Zielpunkt

< 500m: Bipa Filiale 6007

< 500m: Martin Auer

Education

< 500m: Tu Graz Nanoversity

< 500m: Landesberufsschule Graz 1

< 500m: Landesberufsschule Graz 2

< 500m: Landesberufsschule Graz 3

< 500m: Brg Petersgasse

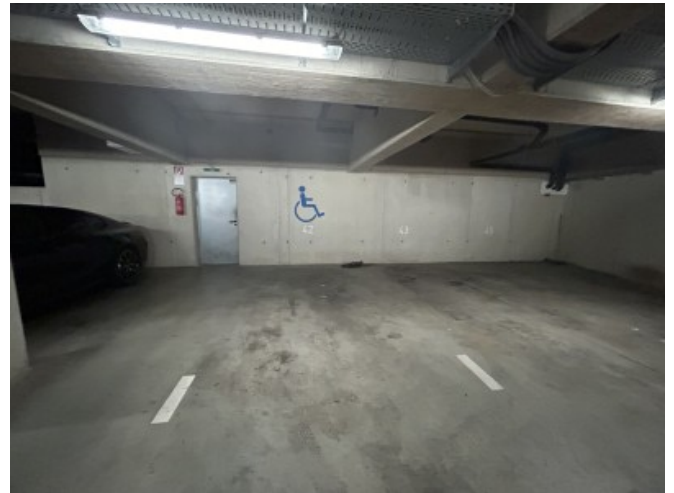
< 500m: Volksschule Eisteichsiedlung

< 500m: Kindergarten Brucknerstraße



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_bearb.](#)

