



#0005003519

4-Zimmer-Wohnen in bester Lage in Graz-Ragnitz

8047 Graz



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 86,37 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem neuen Daheim!

Sympathische, perfekt konfigurierte und qualitativ voll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Carport und in wunderbar sonniger wie ruhiger Graz-Ragnitz-Lage.

Bei diesem bemerkenswerten Immobilienangebot (weil als 4-Zimmer-Wohnung kaum am Grazer Markt verfügbar) handelt es sich um eine erst vor wenigen Jahren geschmack- wie qualitativ voll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, welche sich im 1. und gleichzeitig obersten Geschoß einer Mitte der 1980er Jahre errichteten, beschaulichen wie familienfreundlichen Wohnanlage in Graz-Ragnitz befindet.

Bedingt durch die perfekte Raumeinteilung, die vielfältige und praktische Nutzbarkeit der einzelnen Zimmer sowie die insgesamt sehr sympathische Wohnatmosphäre offeriert diese Wohnung die Möglichkeit, ganz unterschiedliche Wohn- bzw. Lebensbedürfnisse erfüllen zu können.

Die sowohl nach Osten, Süden als auch Westen hin ausgerichteten Zimmer gewähren eine ungemein freundliche wie lichtdurchflutete Wohnqualität.

Ein über 5 m² großer Südbalkon sowie der mit einer Marquise ausgestattete Westbalkon verführen darüber hinaus zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein überaus großzügig dimensioniertes Kellerabteil sowie ein eigener Carport-Parkplatz runden dieses attraktive Angebot schließlich ab.

Die Beheizung erfolgt aktuell über durchaus kosteneffiziente Elektro-Nachtspeicher (All-In-Stromkosten EUR 144,00 mtl.). Zusätzlich vermag ein im Wohnzimmer situierter Kaminofen für ganz besondere, heimelige Wohnfühlmomente zu sorgen.

Der Bezug der Wohnung ist ab Mitte November 2024 möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|-------------------|--|
| Category | Apartment |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Heating | Self-Contained Central Heating: Electric, Ofen: Wood |
| Car Spaces | Carport |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | 86,37 sqm |
| Balcony Area | ca. 12 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 12.06.2024 |
| Valid until | 11.06.2034 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 113,50 |
| HWB Class |  D |
| fGEE Value | 1,30 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 3 |
| Balconies | 2 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 279.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 187,24 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|--------------|--------------------|
| Repair Costs | 149,86 € incl. VAT |
|--------------|--------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 337,10 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 279.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|----------------|-------------|
| Reserve Status | 18.528,00 € |
|----------------|-------------|

| | |
|------------------|------------|
| Reserve Deadline | 31.12.2023 |
|------------------|------------|

ADDITIONAL COSTS

| | |
|---|------------------------|
| Haushaltsstrom und E-Heizung (Monthly) | 144,00 € incl. 20% VAT |
|---|------------------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule Berliner Ring

Health

< 500m: Apotheke Ragnitz

Shopping

< 500m: Bäckerei Sorger

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

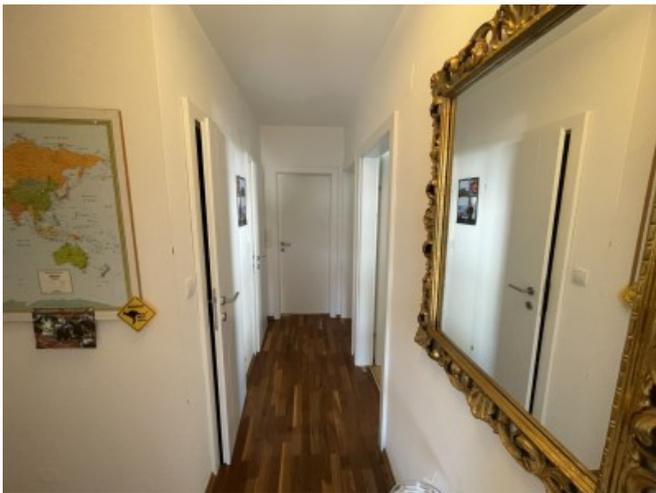
< 1km: Turmol

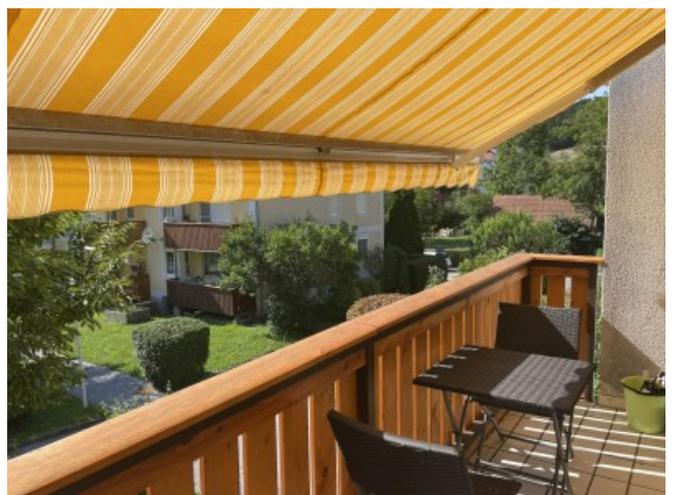
Gastronomy

< 1km: Rupertistüberl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss_bearb](#)

