



#0005003487

Sonnige Altbauwohnung in einem Gründerzeithaus im Herzen von Graz!

8010 Graz



Purchase price: 315.000,00 €

Living Area: 113,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





DESCRIPTION

Charmante Stadtwohnung in einem wunderschönen Gründerzeithaus (Altbau)!

Gerade in Zeiten wie diesen bieten die Geborgenheit der eigenen vier Wände und die ermunternde Gewissheit, sämtliche Einrichtungen zur Erfüllung der täglichen Bedürfnisse in Gehweite zu haben, eine kostbare Lebensperspektive.

Hier finden Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss (ohne Lift). Die Wohnung gliedert sich in 4 Zimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer, ein WC, einen Vorraum und zwei Kellerabteile auf. Natürlich gibt es in den Innenhof einen kleinen Balkon!

Wir haben im 3. Obergeschoss einen Wiederaufbau (Bombentreffer), daher verfügen die Räume nicht über die klassische Altbauhöhe (Raumhöhe = 2,80 m). Die Räume sind allerdings sehr großzügig bemessen.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gastherme!

Eingebettet in ein hochwertiges Umfeld mit nahe liegender Infrastruktur und durch die absolute Ruhelage bürgt diese Wohnung für ganz außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Laut Hausverwaltung gibt es noch ein außerbüchlerliches Sanierungsdarlehen.

Ich freue mich über einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 113 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	07.07.2013
Valid until	06.07.2023
HWB-Value (KWh/m ² /a)	108,70
HWB Class	 D
fGEE Value	2,29
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	315.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	200,07 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	102,27 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	165,55 € incl. VAT
-------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	467,89 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	315.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	56.377,87 €
----------------	-------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Zipp Fritz EU

Gastronomy

< 500m: Doret

Education

< 500m: Modeschule Graz

< 500m: Volksschule Bilinguale Volksschule Graz Krones



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Brockmannngasse](#)

