



#0005003549

Superlage in Andritz! Entzückende 2-Zimmer-Wohlfühlwohnung mit Balkon

8045 Graz



Purchase price: 155.000,00 €

Living Area: 46,98 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Superlage nahe dem Zentrum von Andritz!

Eine entzückende 2-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen - ideal für Singles, Paare oder einfach als Anlage!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Ende der 1960iger Jahre errichteten, bereits schön sanierten und ruhig gelegenen Wohnhauses in der Grazer Straße.

Die zentrale Lage in Andritz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die rd. 47 m² große Wohnung ist ein wahres Raumwunder, befindet sich in einem sehr schönen und gepflegten Zustand und entspricht allen Anforderungen an modernes, zeitgemäßes Wohnen.

Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus zu begehen: ein moderner Wohn-/Essraum mit offener Küche, ein gemütliches Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, extra WC sowie ein ordentlicher Abstellraum als Staufläche stehen zur Verfügung.

Die Wohnräume sind mit Eichenparkettböden ausgestattet. Der Sanitärbereich ist zeitlos in weiß gehalten. Die Beheizung erfolgt bequem mit Fernwärme.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil. Für Ihr Auto stehen allgemeine Autoabstellplätze vor- und hinter dem Haus zur Verfügung.

Wenn Sie auf der Suche nach einer hübschen Wohnung im beliebten Bezirk Andritz sind, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen!

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1967

AREAS

Living Area	ca. 47 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.06.2022
Valid until	28.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,60
HWB Class	 C
fGEE Value	1,14
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	155.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	119,37 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	48,74 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	68,54 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	236,66 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	155.000,00 €
-----------------	--------------

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	149.198,53 €
----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss bearb.](#)

