



#0005003489

## Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Graz-Andritz!

8045 Graz



Purchase price: 399.000,00 €  
Living Area: 85,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Traumwohnung in Andritz mit Terrassen in einer grünen Wohnanlage!

Erst 2011 fertig gestellt, erfüllt diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonette-Terrassenwohnung in einem charmanten, sich durch seine diskrete, zeitlose und moderne Architektur auszeichnenden Wohnobjekt höchste Wohnansprüche.

Nur wenige Fahr-/Gehminuten von sämtlichen notwendigen Infrastruktureinrichtungen entfernt, bietet diese beschauliche wie einladende Wohnanlage eine wirklich vielversprechende Gelegenheit zur Erfüllung Ihrer Wohnwünsche.

Die im 2. Stock (von insgesamt 53) situierte 4-Zimmer-Wohnung zeichnet sich vor allem durch ihre funktionelle und ausnehmend großzügige Grundrissgestaltung, die sonnenbegünstigte Ost-Westausrichtung, die weitläufigen Balkone und Terrassen und eine insgesamt sehr beeindruckende Wohnatmosphäre aus.

Besonders Interessenten mit gehobenen Platzansprüchen und hohen Qualitätsanforderungen werden die Verbindung von wertbeständiger Bauqualität mit durchdachter Grundrisslösung und einer exzellenten Ausstattung (z.B. Parkettboden, viele Fensterflächen, Badezimmer mit Wanne etc.) zu schätzen wissen.

Ein KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage sowie ein geräumiges Kellerabteil runden dieses sehr attraktive Angebot schließlich ab.

Bei dieser Immobilie besteht die Möglichkeit ein Landesdarlehen mit aushaftend rund EUR 134.000,00 per 31.1.2025 zu übernehmen.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar!

Ich freue mich auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin!


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

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

**AREAS**

Living Area ca. 85 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	10.09.2009
Valid until	09.09.2019
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	73,00
HWB Class	 C

**SEGMENTATION**

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	3
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	227,39 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	116,49 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	29,09 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	198,53 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	49,75 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	621,25 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

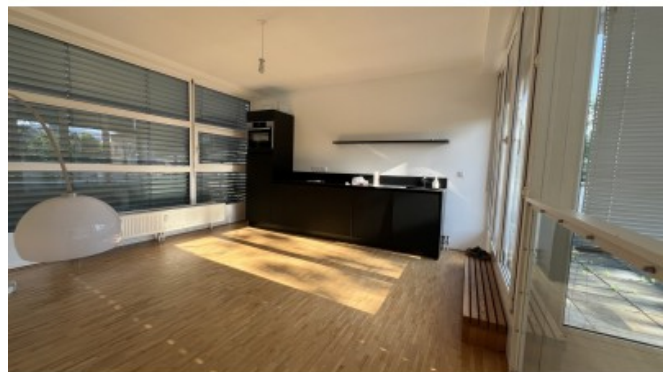
### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	23.676,48 €
----------------	-------------

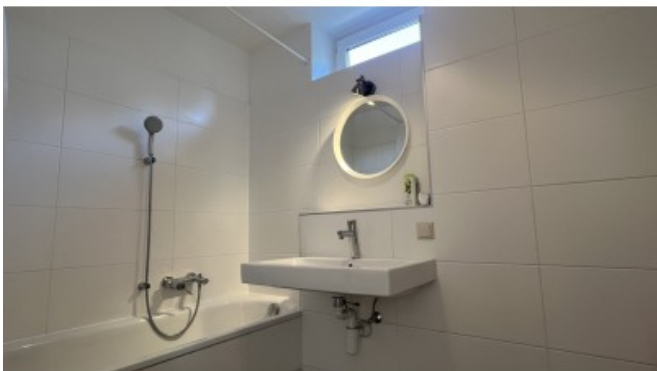
Reserve Deadline	31.12.2021
------------------	------------

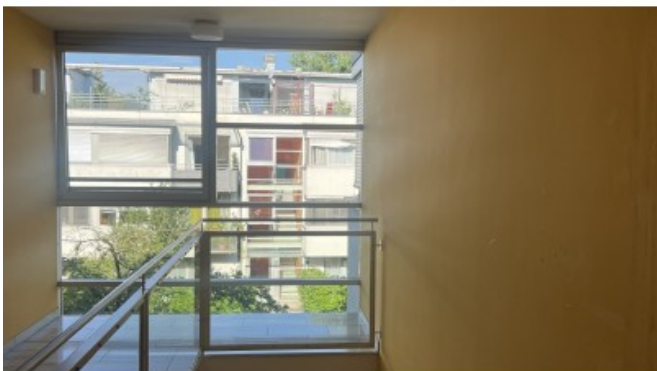


GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss\\_2.G.\\_bearbt](#)

[Grundriss\\_3.G.bearb](#)

