



#0001009101

## Geräumige Wohnung im Grünen, herrliche Terrasse!

2632 Grafenbach



Kaufpreis: 190.000,00 €

Wohnfläche: 98,24 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## BESCHREIBUNG

Sichern Sie sich ihre neue sanierte Familienwohnung im Grünen! Tolle Terrasse mit wunderbarer Aussicht! Hier können Sie ungestört den Sommer verbringen, es ist ausreichend Platz zum Grillen mit Freunden vorhanden!

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1960
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.04.2020
Gültig bis	26.04.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	192,20
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,20
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2



Schlafzimmer

2

**FLÄCHEN**

Terrassen

1

Wohnfläche

ca. 98 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche

ca. 48 m<sup>2</sup>



**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	190.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	146,66 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	103,47 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	252,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	502,13 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	190.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	5.498,84 €
-------------------------	------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## LAGE UND UMGEBUNG

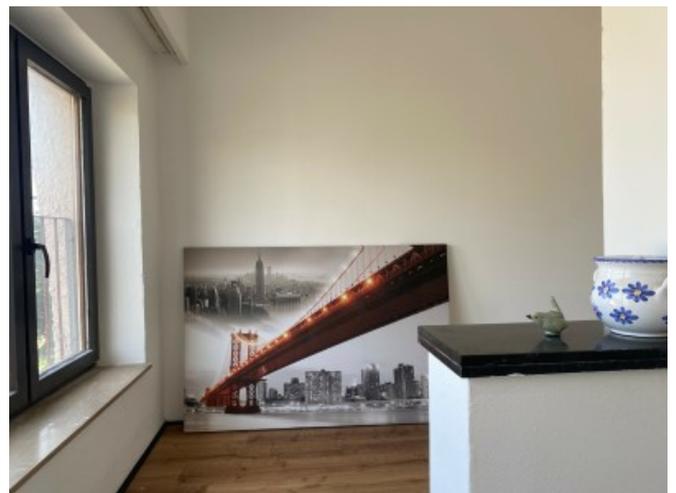
Der kleine Ort Grafenbach - St. Valentin befindet sich zwischen Gloggnitz und Neunkirchen im Schwarzatal. Im Ort finden Sie neben Gasthäusern, das Gemeindeamt, einen Kindergarten, die Volksschule und eine Musikschule. Hier werden Brauchtum und Gemütlichkeit noch groß geschrieben- Bauernmärkte, Mostheurige und viele Veranstaltungen von Vereinen beleben den Ortsplatz.

Die Autobahnauffahrt auf die S6 nach Wien und Graz erreichen Sie in 10 Minuten, den nächsten Bahnhof Südbahnstrecke finden Sie in Pottschach (ca 2 km).



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 2](#)

[Grundriss Top 2\\_Abstellräume A7 und A8](#)

