



#0001009101

Geräumige Wohnung im Grünen, herrliche Terrasse!

2632 Grafenbach



Purchase price: 190.000,00 €

Living Area: 98,24 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1960
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.04.2020
Valid until	26.04.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	192,20
HWB Class	 E
fGEE Value	2,20
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2



Bedrooms

2

Terraces

1

AREAS

Living Area

ca. 98 sqm

Terrace Area

ca. 48 sqm



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	190.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	146,66 € incl. 10% VAT
Repair Costs	103,47 € incl. VAT
Heating Costs	252,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	502,13 € incl. VAT
Total buy price	190.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	5.498,84 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

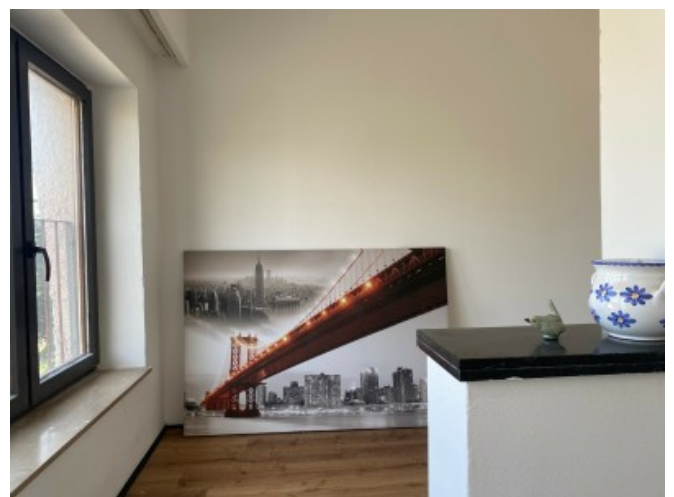
Der kleine Ort Grafenbach - St. Valentin befindet sich zwischen Gloggnitz und Neunkirchen im Schwarzatal. Im Ort finden Sie neben Gasthäusern, das Gemeindeamt, einen Kindergarten, die Volksschule und eine Musikschule. Hier werden Brauchtum und Gemütlichkeit noch groß geschrieben- Bauernmärkte, Mostheurige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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Top 2_002](#)

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

