



#0005003589

## Zentrumsnahe Eigentumswohnung mit Balkon

8010 Graz



Kaufpreis: 270.000,00 €

Wohnfläche: 111,47 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Josef Schmölzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





## BESCHREIBUNG

In einer lebenswerten und zentrumsnahen Lage besticht diese Wohnung durch lichtdurchflutete Räume und einer gediegenen, qualitativ hochwertigen Bauweise mit Balkon und Lift.

Über einen überdachten Einfahrtsbereich kommt man in den Innenhof, dieser ist mit einem Metallzaun abschließbar und hier kann man sein Fahrrad abstellen oder aber auch im versperrbaren Fahrradkeller.

Die Wohnung ist ca. 111,47 m<sup>2</sup> groß, liegt im 3. Stock (Lift) und verfügt über eine gelungene Raumaufteilung.

Die Fußböden in der Küche und in den Zimmern sind mit massivem Parkett ausgestattet. Beheizt wird das Wohngebäude mittels Fernwärme.

Ein eigenes Kellerabteil komplettiert diese Eigentumswohnung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.01.2023
Gültig bis	15.01.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,70
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,14
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	270.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	257,21 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Sonstige Kosten	119,53 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

Heizkosten	154,42 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	531,16 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

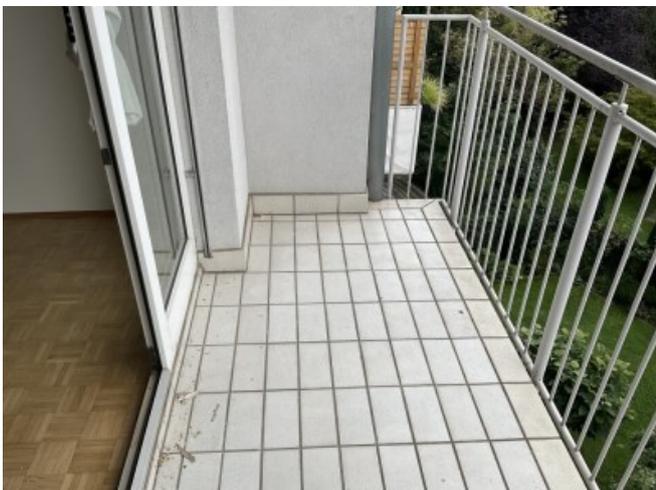
Stand Reparaturrücklage	127.000,00 €
-------------------------	--------------

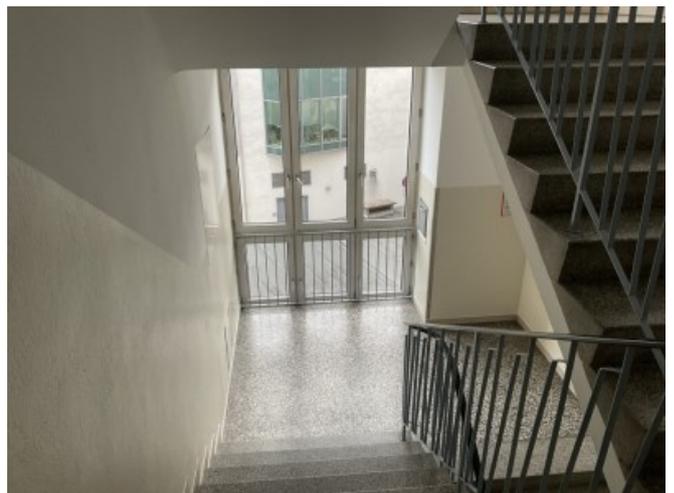
Reparaturrücklage Stichtag	17.07.2023
----------------------------	------------





GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[#01 Grundriss](#)

