



#0005003589

Zentrumsnahe Eigentumswohnung mit Balkon

8010 Graz



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 111,47 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Josef Schmölder

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





DESCRIPTION

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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area ca. 111 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.01.2023
Valid until	15.01.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,70
HWB Class	 B
fGEE Value	1,14
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	257,21 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Other Costs	119,53 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	154,42 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	531,16 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	127.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	17.07.2023
------------------	------------

**Raiffeisen
Immobilien**



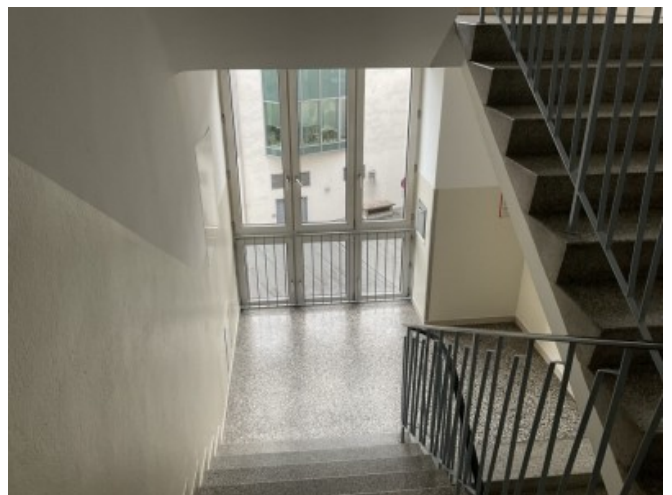
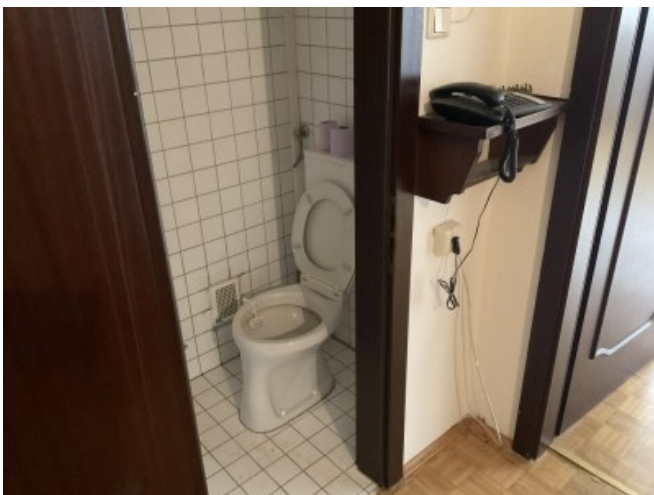
Maklerservice & Bewertung

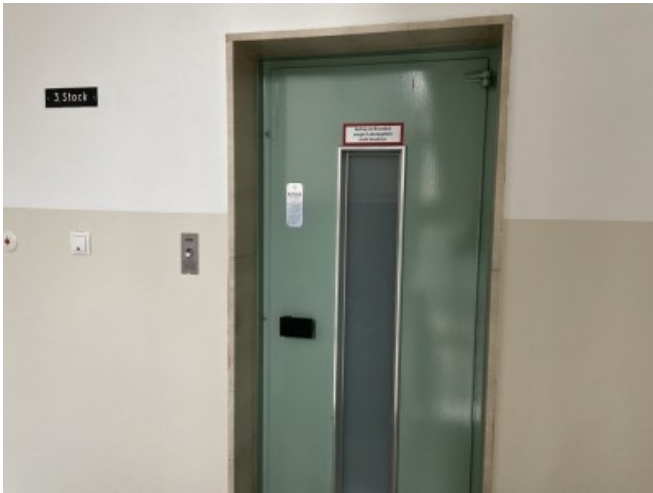




GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss_TOP 5](#)

