



#0005003287

2-Zimmer Wohnung in beliebtem Siedlungsgebiet von Gratwein- Straßengel

8112 Gratwein-Straßengel



Purchase price: 160.000,00 €

Living Area: 52,33 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Elias Wolfbauer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

elias.wolfbauer@rlbstmk.at

+43664 884 89 046

+43 316 8036-2559





DESCRIPTION

Diese 2-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten, kleinen Mehrparteienhaus und bietet ein hochwertiges Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein gemütliches und komfortables Wohnen garantiert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, ideal zum Entspannen und Genießen. Ein großer Vorteil der Wohnung ist die bereits vorhandene Einrichtung, die beim Kauf mit übernommen wird. Somit steht einem sofortigen Einzug nichts mehr im Wege.

Überblick:

Siedlung- und Sackstraßenlage

alle Nahversorger und Öffis zu Fuß erreichbar

gepflegter Parkettboden

Einbauküche mit Esstisch und Stühlen

großzügiger und überdachter Balkon nach Westen gerichtet

Badezimmer mit Wanne und Fenster

Fenster mit Fliegengitter

zusätzlicher Abstellraum

großer Kellerabteil

zugewiesener Parkplatz und genügend Parkmöglichkeiten für Besucher

mtl. Betriebs- und Heizkosten: EUR 233,34 inkl. USt

Diese ansprechende 2-Zimmer Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und urbanem Komfort. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.11.2020
Valid until	11.11.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	84,40
HWB Class	 C
fGEE Value	1,35
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



Balconies

1

AREAS

Living Area

ca. 52 sqm

Balcony Area

ca. 9 sqm



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	160.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	99,45 € incl. 10% VAT
Repair Costs	70,00 € incl. VAT
Heating Costs	63,89 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	233,34 € incl. VAT
Total buy price	160.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	61.103,40 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Gebiet von Gratwein-Straßengel zählt wohl zu den beliebtesten Wohngegenden des nahen Grazer Umfeldes.

Dazu zählt auch die gute Nahversorgung mit allem was für das tägliche Leben notwendig ist (Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergarten, Gastronomie,...).

Auch steht ein gutes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln zur Verfügung. Der Bahnhof Gratwein-Gratkorn befindet sich in unmittelbarer Umgebung, in ca. 15 min zu Fuß erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Lammer-Gasthof-Pension-Kegelbahnen

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Gratwein

< 1km: Post

Health

< 1km: Fischer Apotheke

Transport

< 1km: Bahnhofplatz

Education

Kindergarten Gratwein

Volksschule Gratwein



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Unbenannt](#)

