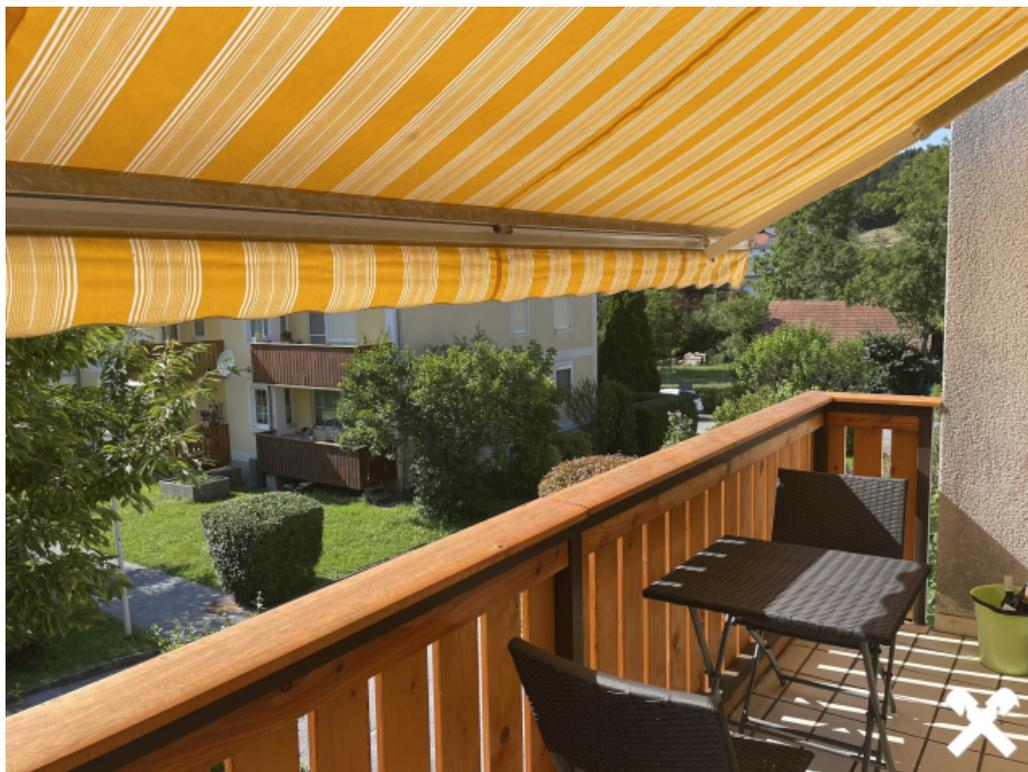




#0005003519

4-Zimmer-Wohnen in bester Lage in Graz-Ragnitz

8047 Graz



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 86,37 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Thomas Kormann

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

thomas.kormann@rlbstmk.at

+43 664 313 27 90

+43 316 8036 - 2597





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem neuen Daheim!

Sympathische, perfekt konfigurierte und qualitativvoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Carport und in wunderbar sonniger wie ruhiger Graz-Ragnitz-Lage.

Bei diesem bemerkenswerten Immobilienangebot (weil als 4-Zimmer-Wohnung kaum am Grazer Markt verfügbar) handelt es sich um eine erst vor wenigen Jahren geschmack- wie qualitativvoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, welche sich im 1. und gleichzeitig obersten Geschoß einer Mitte der 1980er Jahre errichteten, beschaulichen wie familienfreundlichen Wohnanlage in Graz-Ragnitz befindet.

Bedingt durch die perfekte Raumeinteilung, die vielfältige und praktische Nutzbarkeit der einzelnen Zimmer sowie die insgesamt sehr sympathische Wohnatmosphäre offeriert diese Wohnung die Möglichkeit, ganz unterschiedliche Wohn- bzw. Lebensbedürfnisse erfüllen zu können.

Die sowohl nach Osten, Süden als auch Westen hin ausgerichteten Zimmer gewähren eine ungemein freundliche wie lichtdurchflutete Wohnqualität.

Ein über 5 m² großer Südbalkon sowie der mit einer Marquise ausgestattete Westbalkon verführen darüber hinaus zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein überaus großzügig dimensioniertes Kellerabteil sowie ein eigener Carport-Parkplatz runden dieses attraktive Angebot schließlich ab.

Die Beheizung erfolgt aktuell über durchaus kosteneffiziente Elektro-Nachtspeicher (All-In-Stromkosten EUR 144,00 mtl.). Zusätzlich vermag ein im Wohnzimmer situierter Kaminofen für ganz besondere, heimelige Wohnfühlmomente zu sorgen.



Der Bezug der Wohnung ist ab Mitte November 2024 möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.06.2024
Valid until	11.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	113,50
HWB Class	 D
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Balconies

2

AREAS

Living Area

86,37 sqm

Balcony Area

ca. 12 sqm



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	279.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	187,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	149,86 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	337,10 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	279.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	18.528,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Haushaltsstrom und E-Heizung (Monthly)	144,00 € incl. 20% VAT
---	------------------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule Berliner Ring

Health

< 500m: Apotheke Ragnitz

Shopping

< 500m: Bäckerei Sorger

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

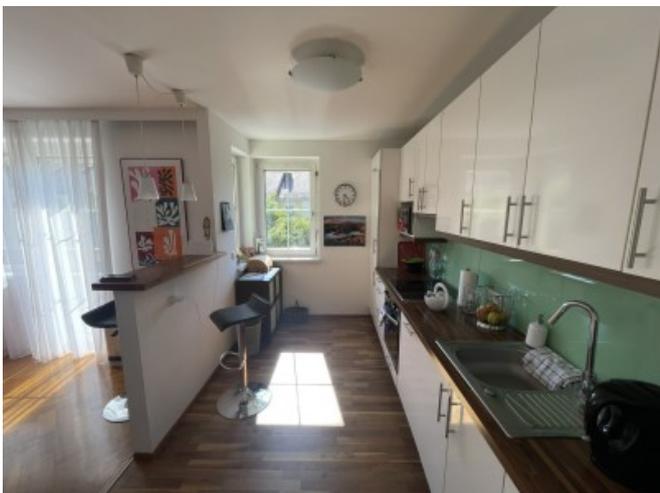
< 1km: Turmol

Gastronomy

< 1km: Rupertistüberl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss_bearb](#)

