



#0005003626

Beste Aussichten über Wetzelsdorf - gepflegte Wohnung im 8. Stock!

8053 Graz



Purchase price: 185.000,00 €

Living Area: 73,57 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Andreas Glettler

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

andreas.glettler@rlbstmk.at

+43 664 627 51 02

+43 3462 5899 82





DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im 8. Stock, ist nach Westen hin ausgerichtet und vermittelt einen sehr gepflegten Erhaltungszustand (sämtliche Oberflächen wurden erst vor kurzem neu saniert!).

An Raumangebot stehen Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, WC (getrennt!), Schlafzimmer, Küche mit Essplatz sowie ein großes Wohnzimmer, welches mit Raumteiler Platz für einen zusätzlichen Schlafbereich bietet und durch die angeschlossene, verglaste Loggia vergrößert wird, zur Verfügung.

Im Innenhof stehen zahlreiche KFZ-Abstellplätze (ohne fixe Zuordnung!) zur Verfügung, ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area 73,57 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	04.10.2019
Valid until	03.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	80,35
HWB Class	 C
fGEE Value	1,67
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



FEATURES

Location	West	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	185.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	180,05 € incl. 10% VAT
Repair Costs	81,17 € incl. VAT
Heating Costs	70,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	331,21 € incl. VAT
Total buy price	185.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarif Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	70.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Verkehrstechnisch günstig gelegen direkt an der Kreuzung Straßgangerstraße -
Grottenhofstraße mit entsprechender Infrastruktur in fußläufiger Umgebung sowie
Bushaltestelle direkt vor der Haustüre.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

