



#0005003663

Neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in Raaba!

8074 Raaba



Purchase price: 138.000,00 €

Living Area: 46,38 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Sandra Kielhauser

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

sandra.kielhauser@rlbstmk.at

+43 664 627 51 03

+43 316 8036 - 2592





DESCRIPTION

Das überaus attraktive Preis-/Leistungsverhältnis sowie die praktische Bewohnbarkeit dieser Wohnung werden alle, die klug zu rechnen/investieren wissen, überzeugen.

In bester Geh- bzw. Fahrraddistanz von allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens (öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger ...) wie auch der Stadt Graz entfernt, befindet sich diese praktische 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stockwerk einer gediegenen Wohnanlage aus den mittleren 1980er Jahren.

Die für eine Wohnung dieser Größe äußerst großzügige Raumeinteilung (Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum und Toilette) vermittelt ein Raumgefühl, welches sonst nur in weitaus größeren Objekten zu verspüren ist.

Bedingt durch diese überaus geräumige Raumeinteilung, die unweit verfügbare Infrastruktur und die vielfältige und praktische Nutzbarkeit der Wohnung, offeriert diese die Möglichkeit, ganz unterschiedliche Wohn- bzw. Lebensbedürfnisse zu erfüllen.

Die sonnige Süd-Ausrichtung vermittelt überhaupt einen sehr freundlichen wie sympathischen Wohnkomfort. Die über 6 m² große Südloggia lädt dabei zum Entspannen und Sonne-Genießen ein.

Der Zustand der Wohnung selbst kann als ordentlich saniert eingestuft werden, sodass einem sofortigen Bezug nichts im Wege steht.

Die Beheizung erfolgt aktuell über Fernwärme.



Ein überaus großzügig dimensioniertes und abgeschlossenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden dieses interessante Immobilienangebot schließlich ab.

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

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area ca. 46 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available***SEGMENTATION**

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	138.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	115,60 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	53,01 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	9,55 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	91,19 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	269,35 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	138.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	36.259,98 €
----------------	-------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Tabak Trafik
- < 500m: Hellweg
- < 500m: Martin Auer St. Peter

Public Institution

- < 500m: Briefkasten der Österreichischen Post
- < 500m: Freiwillige Feuerwehr Grambach

Recreation

- < 500m: Tennisverein Raaba-Grambach

Transport

- < 500m: Bahnhof Messendorf
- < 1km: Parkride Bahnhof Raaba

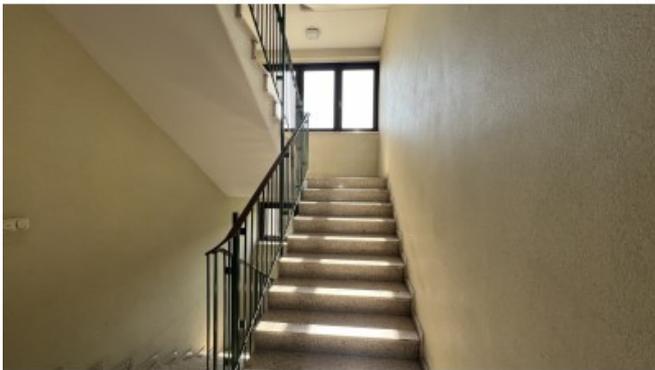
Health

- < 500m: Zum Chiron Mag. Pharm. Maria Doppler



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss-Skizze_bearb](#)

