ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Top Lage: Luxuriöses 3 Zimmer Appartement, 8010 Graz

Objektnummer: 961/34478

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1872
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	91,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	81,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	473.000,00 €
Betriebskosten:	196,20 €
Heizkosten:	119,51 €
USt.:	39,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

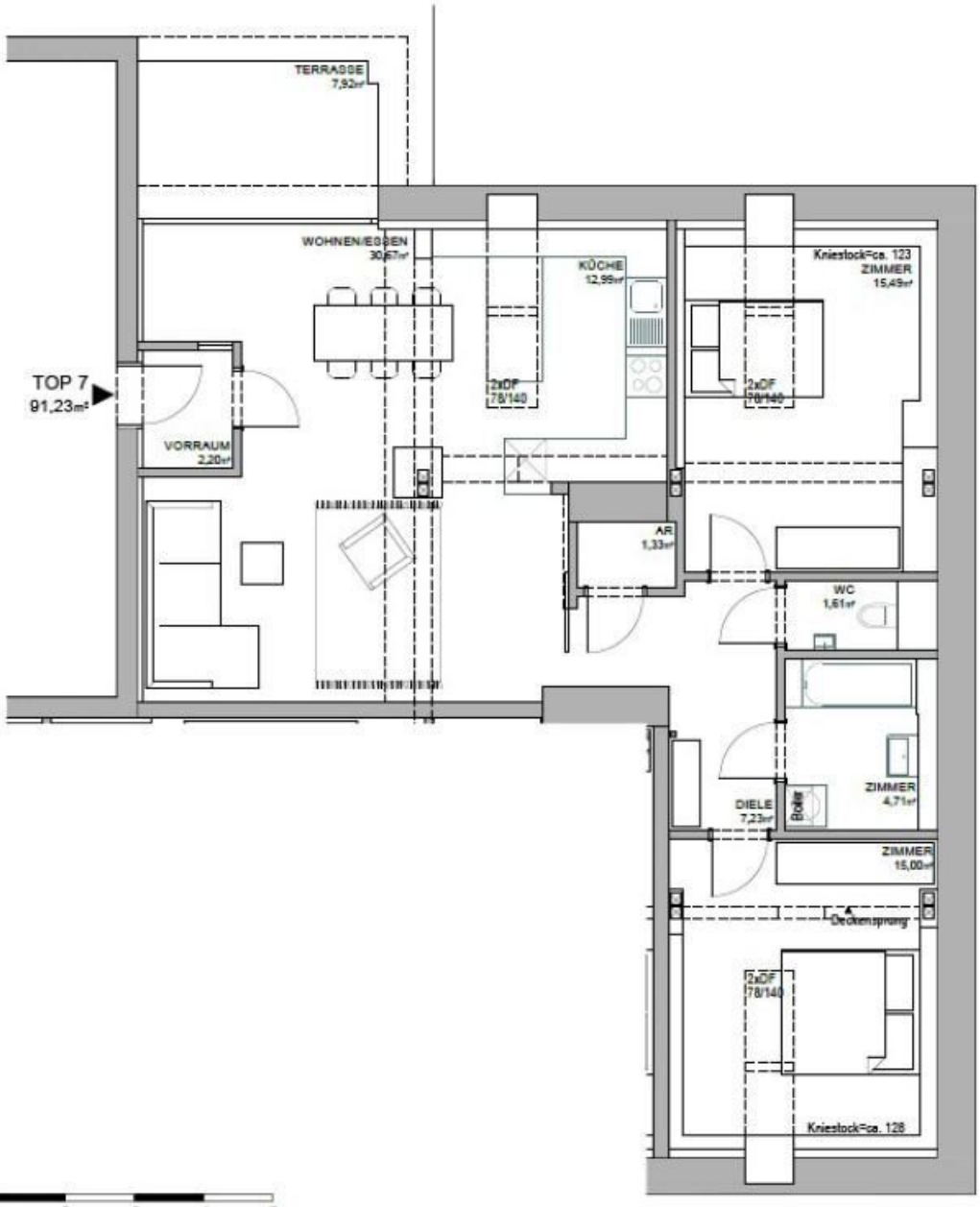
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN


TERRASSE
7,92m²
WOHNEN/ESSEN
30,67m²
KÜCHE
12,99m²
Kniestock=ca. 123
ZIMMER
15,49m²
TOP 7
91,23m²
VORRAUM
2,20m²
2xDF
78/140
2xDF
78/140
AR
1,33m²
WC
1,61m²
ZIMMER
4,71m²
DIELE
7,23m²
Boiler
ZIMMER
15,00m²
Deckensprung
2xDF
78/140
Kniestock=ca. 128

0
1
2
3
4
5

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz		Betrag
Reparaturrücklage [illegible]	Wohnungseigentumsanteile	90		0,00 %	€	95,40
Betriebskosten allgemein	Wohnungseigentumsanteile	90		10,00 %	€	196,20
Kühlkosten Klimaanlage	Kühlkosten Klimaanlage	91,23		10,00 %	€	37,40
Heizung	Heizfläche	91,23		20,00 %	€	82,11
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %					€	95,40
Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 %					€	233,60
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %					€	82,11
Umsatzsteuer 10,00 %					€	23,36
Umsatzsteuer 20,00 %					€	16,42
Summe					€	**450,89**

Objektbeschreibung

Sie suchen etwas Besonderes in Top Lage in Graz?

Dann sehen Sie sich unbedingt diese Immobilie an!

Die perfekt sanierte, helle und großzügige Stadtwohnung mit 3 Zimmern plus Westterrasse bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt!

Genießen Sie Individualität, prachtvolle sanierte Räumlichkeiten sowie eine grandiose Aussicht auf das Herz-Jesu-Viertel!

Lift vorhanden. Erstbezug nach Generalsanierung!

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnbereich mit Zugang zur großen West-Terrasse mit Blick in den grünen Innenhof (klimatisiert)

Küchenbereich

2 Schlafzimmer (klimatisiert)

Bad mit Dusche

WC separat

Abstellraum

Die Wohnung liegt im Schnittpunkt zwischen dem pulsierenden Leben in der Stadt und der Ruhe am Grünen Stadtrand von Graz.

Es sind nur einige Geh- bzw. Radminuten zum Stadtpark bzw. zum Leechwald.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Lokale befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung verfügt über Klimatisierung. Zudem komplettiert ein Kellerabteil das Angebot.

Rücklagenstand per 22.04.2024 € -2078,07

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin rufen Sie Ihre

Immobilienfachberaterin Michaela Rettenbacher von s REAL Sparkasse Immobilien an!

Gerne beraten wir Sie auch bei der Finanzierung Ihrer Traum-Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.