

Feldkirchen bei Graz/Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit hohem Landesdarlehen



Objektnummer: 961/34672

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	67,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	519,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Müller

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz









Objektbeschreibung

Diese **neuwertige und familienfreundliche Wohnhausanlage** wurde im **Jahr 2008** erbaut und befindet sich in Graz-Umgebung, in der **Gemeinde Feldkirchen**, unweit vom Ortzentrum entfernt.

Die Anlage besteht aus mehreren Wohnblöcken und ist umgeben von **großzügigen Grünflächen** als Allgemeinnutzfläche.

Das **Gebäude** präsentiert sich in einem **guten und gepflegten Allgemeinzustand**.

Die **frisch aufgemalte Wohnung** hat eine **Nutzfläche** von **67,54m²** und liegt im **1. OG (ohne Lift.)**.

Die Einbauküche mit E-Geräten und eine Badezimmereinrichtung verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis beinhaltet.

Neben den bereits erwähnten Punkten hat die Immobilie noch einige **weitere Vorteile**:

- **gutes Raumkonzept**
- **7,38m² südwestseitiger Balkon**
- **großes Bad mit Dusche u. Wanne, Sprossenheizkörper, WC separat**
- **Klimaanlage**
- **Carport Nr. 3**
- **großes Kellerabteil Nr. 3 (1. Türe links, letztes Abteil)**

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen (Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Bank, etc.)

befinden sich **in nächster Nähe, eine gute Anbindung** an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Im Kaufpreis ist ein **Wohnbauförderdarlehen/Annuitätenzuschuss** beinhaltet und kann übernommen werden:

Saldo per 31.05.24: **€ 83.521,46**

mtl. Rate derzeit € 221,82(in BK enthalten)

ab 31.05.29 halbj. Rate € 3.363,08 (mtl. € 560,51) (Rückzahlung Annuitätenzuschuss 1%),

Restlaufzeit bis 31.05.35,

Stand **Rep.Rücklage** per 31.12.23: **€ 24.771,78**

Die **Beheizung** erfolgt mit einer **Öl-Zentralheizung** (teilweise Solar).

Dem **sofortigen Bezug** der Wohnung **steht nichts im Wege**.

HWB: 54,7Wh/m² a fGee: 0,91

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m



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.