

## Geförderte 2-Zimmer-Gartenwohnung am Stadtrand von Graz



**Objektnummer: 961/35404**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Nutzfläche:</b>	57,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	103,34 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,92 €
<b>Heizkosten:</b>	82,82 €
<b>USt.:</b>	39,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

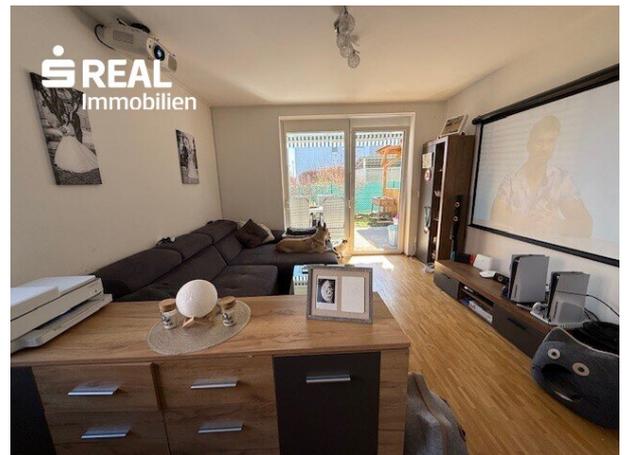
## Ihr Ansprechpartner



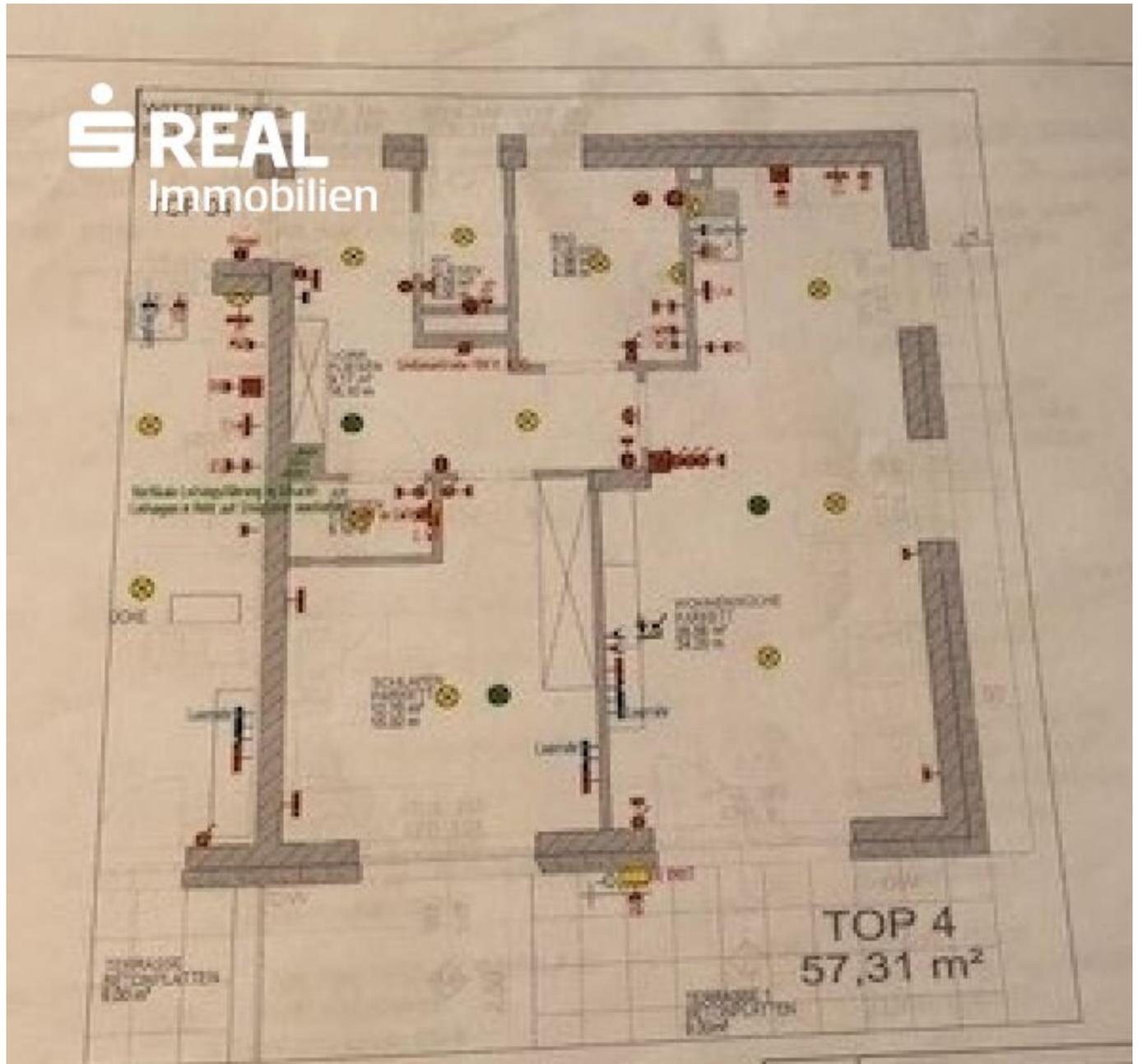
**Mag. Christoph Friedmann**

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer Gartenwohnung aus dem Jahr 2020 im Bezirk Straßgang in Graz. Die Wohnung verfügt über einen Wohnbereich mit Küche und Ausgang in den eigenen Garten, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein WC. Der Garten ist L-förmig und Richtung Süden und Osten ausgerichtet. Die Gartenfläche beträgt rund 103 m<sup>2</sup>. Die knapp 10 m<sup>2</sup> große Terrasse in Richtung Süden ist überdacht. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenplatz wird dazu verkauft und ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Wohnung wird größtenteils unmöbliert übergeben, die Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Zusätzlich gibt es eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung am Dach der Wohngemeinschaft.

Da es sich bei der Wohnung um eine geförderte Wohnung handelt, kann unter bestimmten Voraussetzungen das geförderte Darlehen übernommen werden. Der offene Darlehensbetrag ist im Kaufpreis enthalten.

Im Falle der Übernahme des Darlehens verringert sich der Barkaufpreis um den noch aushaftenden Betrag und das Darlehen wird über die Betriebskosten monatlich zurückbezahlt (derzeit € 563,82, wobei der Förderbeitrag in Höhe von € 238,63 bereits abgezogen wurde).

Im Falle einer lastenfremen Übernahme werden die Darlehen im Zuge des Kaufvertrages vom Gesamtkaufpreis zurückbezahlt und die Wohnung lastenfrem übergeben.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

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.