

**Graz Berliner Ring: Eigentumswohnung mit Loggia
886/0936**



031_463656851

Objektnummer: 7987/2177

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	217,86 €
Heizkosten:	143,45 €
USt.:	50,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

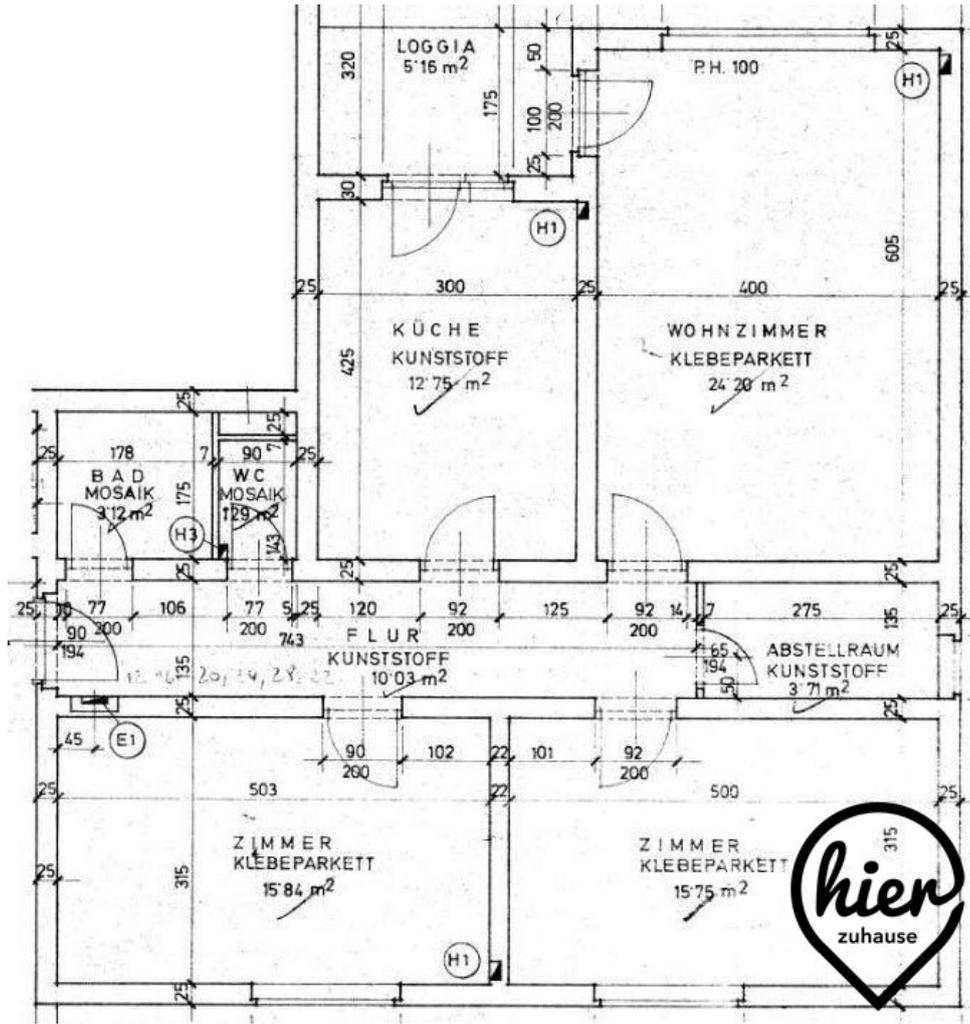
Ihr Ansprechpartner

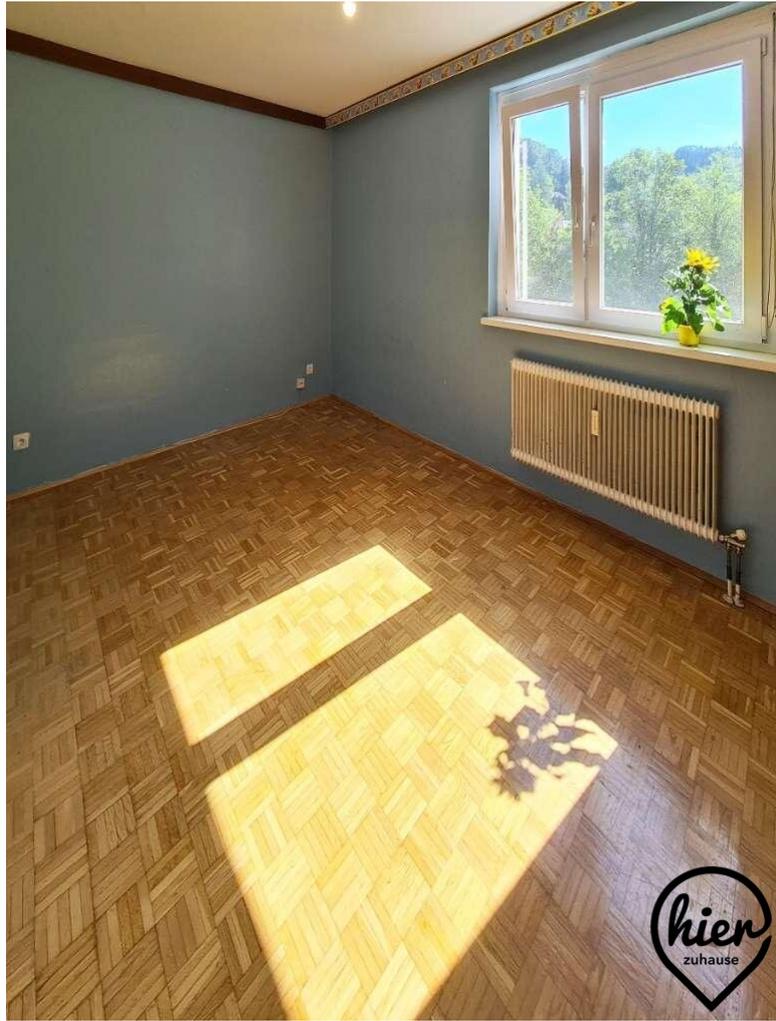
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, freundliche und geräumige 3-Zimmer-Wohnung am Berlinerring (Waltendorf) in Graz.

Das Gebäude wurde in den 70er Jahren errichtet und 2012 thermisch saniert und hält durch die Fenster und die thermische Isolierung im Sommer die Wohnung kühl und im Winter warm.

Daten:

Stockwerk: 2.

Wohnfläche: ca. 87 qm

Zimmer: 3

Bad: 1

Freibereich: ja (Loggia)

Küche möbliert: ja

WC separat: ja

Abstellraum: ja

Kellerabteil: ja

Lift: ja

WG-geeignet: ja

Fenster: Kunststoff mit Rollläden

Böden: Parkett, Laminat, Fliesen

Allgemein: Parkplatz für Eigentümer und Besucher der Wohnanlage, Kinderspielplatz, Waschküche, Fahrradabstellraum

Infrastruktur: sehr gut

Finanzielles:

Instandhaltung: 43,34

Verwaltungskosten: 29,28

Betriebskosten: 188,58

Heizung: 143,45

USt: 50,48

Gesamt: 455,13

Kaufpreis: 250.000,-

Vermittlungshonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises (derzeit Befreiung unter bestimmten Voraussetzungen)

Kosten für Vertragserrichtung: ca. 1% des Kaufpreises

zzgl. Kosten für Finanzierung (bei Bedarf)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap