| ENTZÜCKENDE KLEINWOHNUNG IM ERDGESCHOSS | MÖBLIERT & HELL | 1 ZIMMER inkl. KÜCHE | GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Objektnummer: 1149115

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	26,71 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	89.950,00 €
Betriebskosten:	79,69 €
Heizkosten:	40,07 €
USt.:	15,98 €

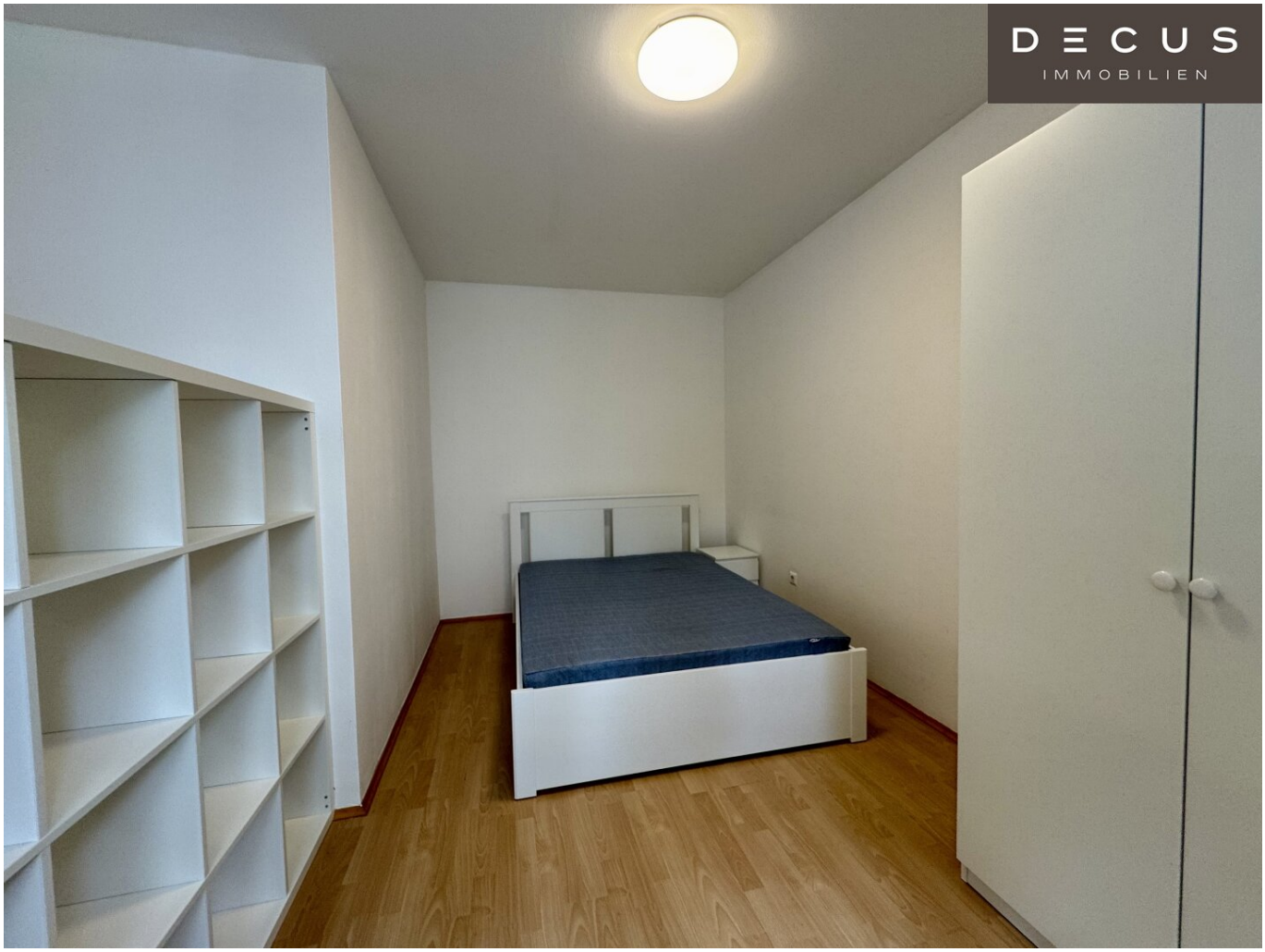
Provisionsangabe:

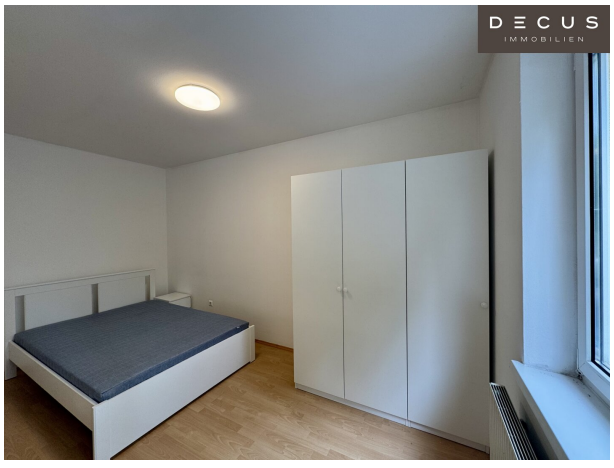
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

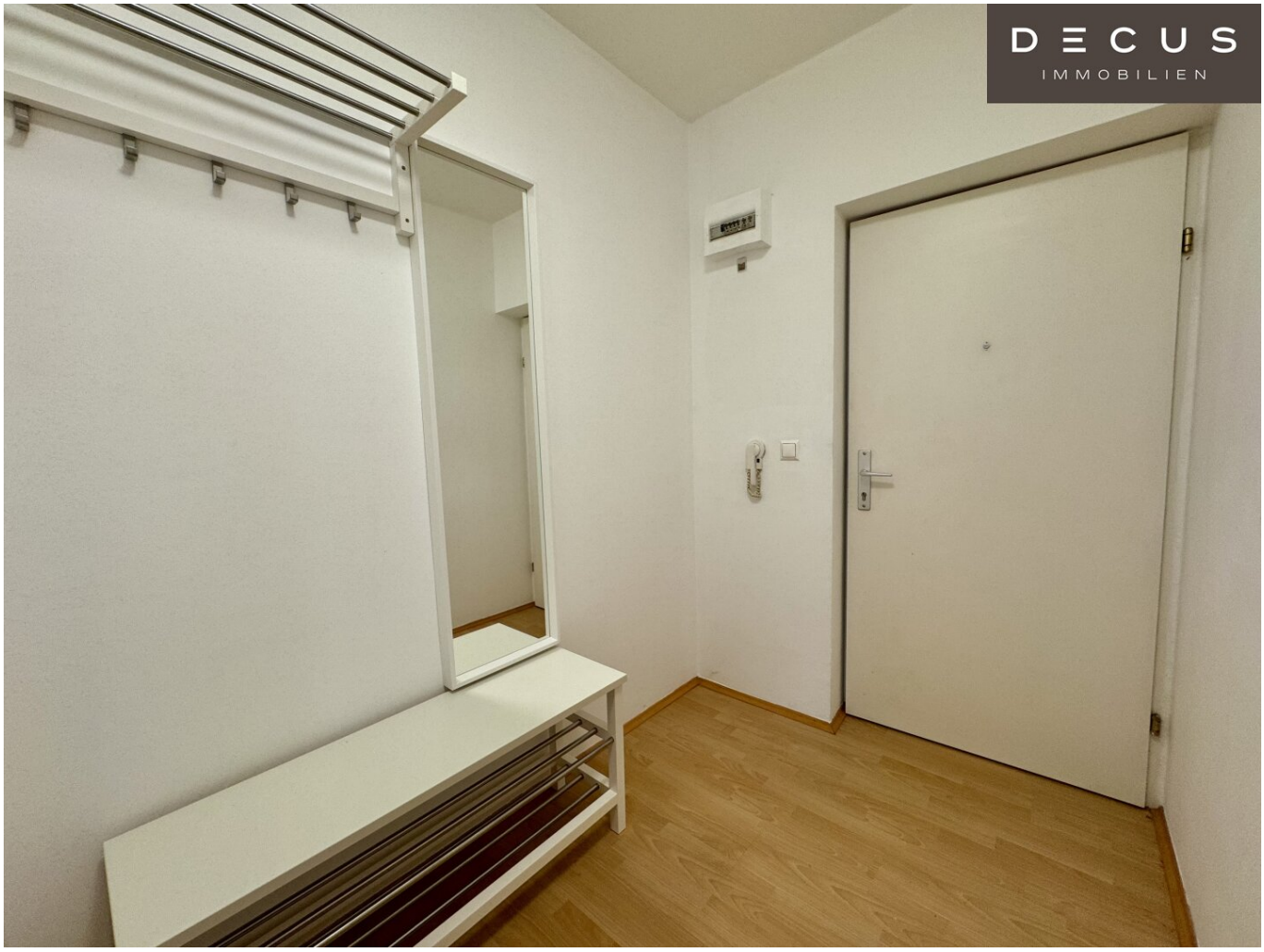
Ihr Ansprechpartner

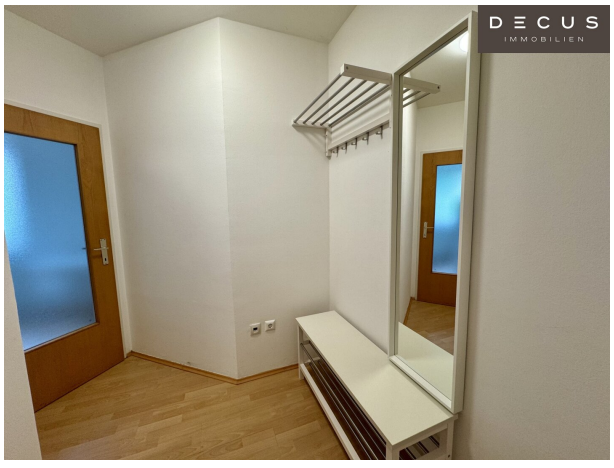
Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien



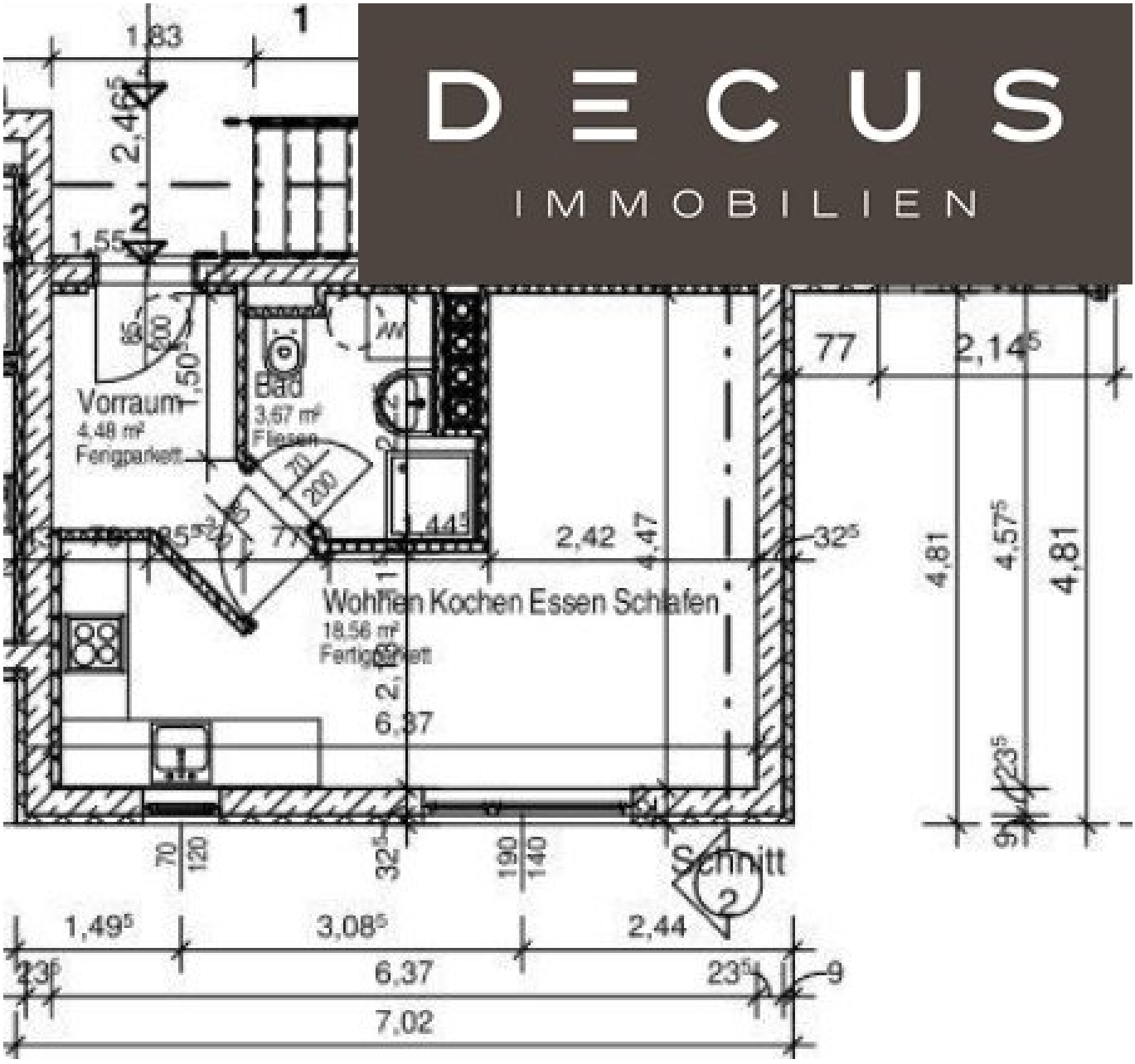






DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen möblierte und unmöblierte 1- Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 27m².

Ideal für Eigennutzer, Anleger oder Investoren.

Raumaufteilung:

- Die Wohnungen bestehen aus einem Vorraum, einem großen Zimmer (offener Wohn-/Schlafbereich) mit Küche und Bad/WC.

Informationen zum Objekt & Ausstattung:

- Ruhiges und gepflegtes Haus
- Heller Wohnraum mit großen Fenstern
- Mini-Küche mit Kochfeld, Kühlschrank und Stauraum
- Bad mit Dusche und WC
- Kellerabteil
- Die Wohnung kann möbliert oder unmöbliert, sowie mit oder ohne Parkplatz erworben werden
- Kaufpreis Möblierung: € 2 400,-- inkl.USt.
- Kaufpreis pro Parkplatz € 15 000,--

Lagebeschreibung & Infrastruktur:

- Diese attraktive Immobilie liegt in einer zentralen und gut angebundenen Lage in Graz, nahe der Belgier-Kaserne. Hier genießen Sie die Vorteile urbanen Lebens: Arzt, Apotheke und Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Schulen und Kindergärten. Supermärkte, Bäckereien und Banken sorgen für eine perfekte Nahversorgung.

Diese ansprechende und helle Kleinwohnung mit ca. 27m² ist ideal geeignet für Studenten, Singles oder Pärchen. Sie bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität im Grünen und doch in der Stadt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Egal, ob Sie zur Arbeit oder Uni pendeln oder die Stadt erkunden möchten, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal.

Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, der gleichzeitig alle Vorzüge einer Stadt bietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap