

Wie Urlaub in der Stadt, inkl. TG-Platz



Objektnummer: 5516/594

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	176,27 €
Heizkosten:	127,05 €
USt.:	41,26 €
Infos zu Preis:	

Preis inkl. 1 TG-Platz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

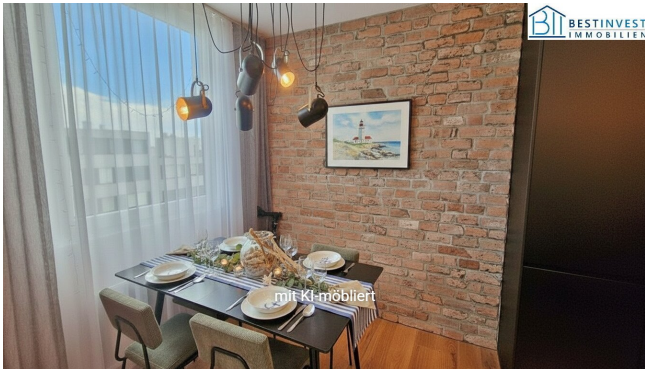
Ihr Ansprechpartner



Regina Genser



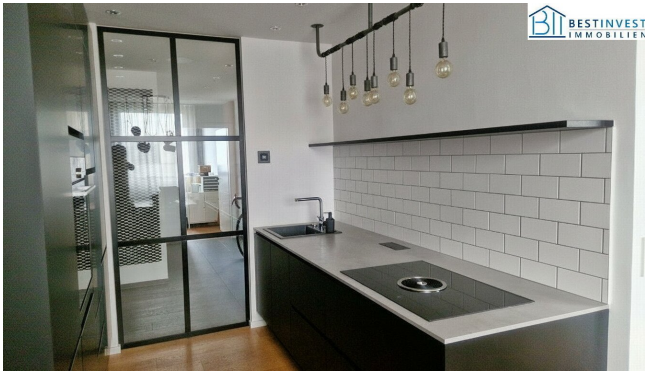
mit KI-möbliert

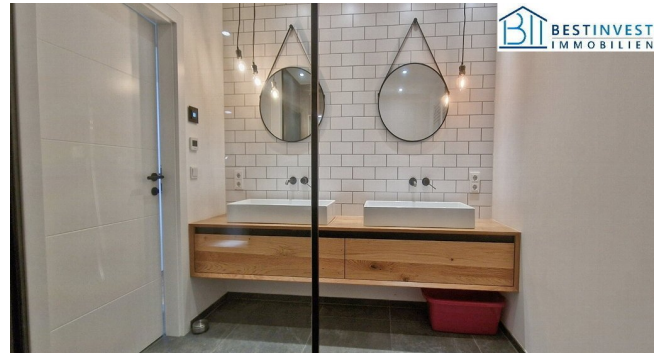
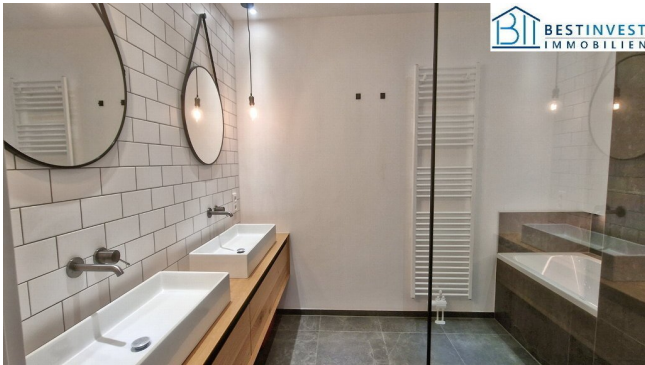


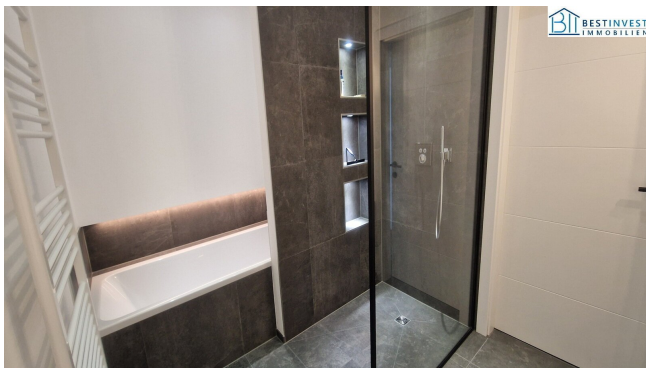
mit KI-möbliert



mit KI-möbliert



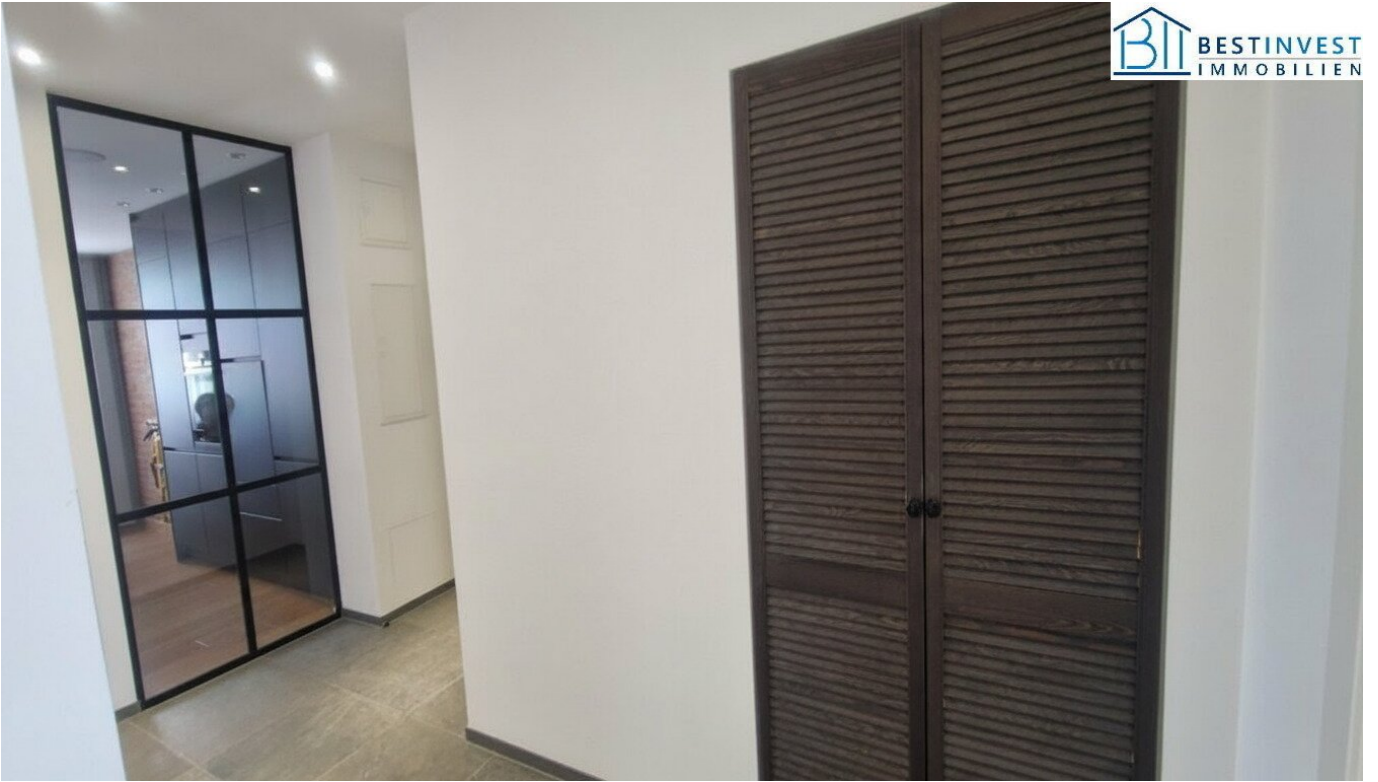








mit Kl-möbliert

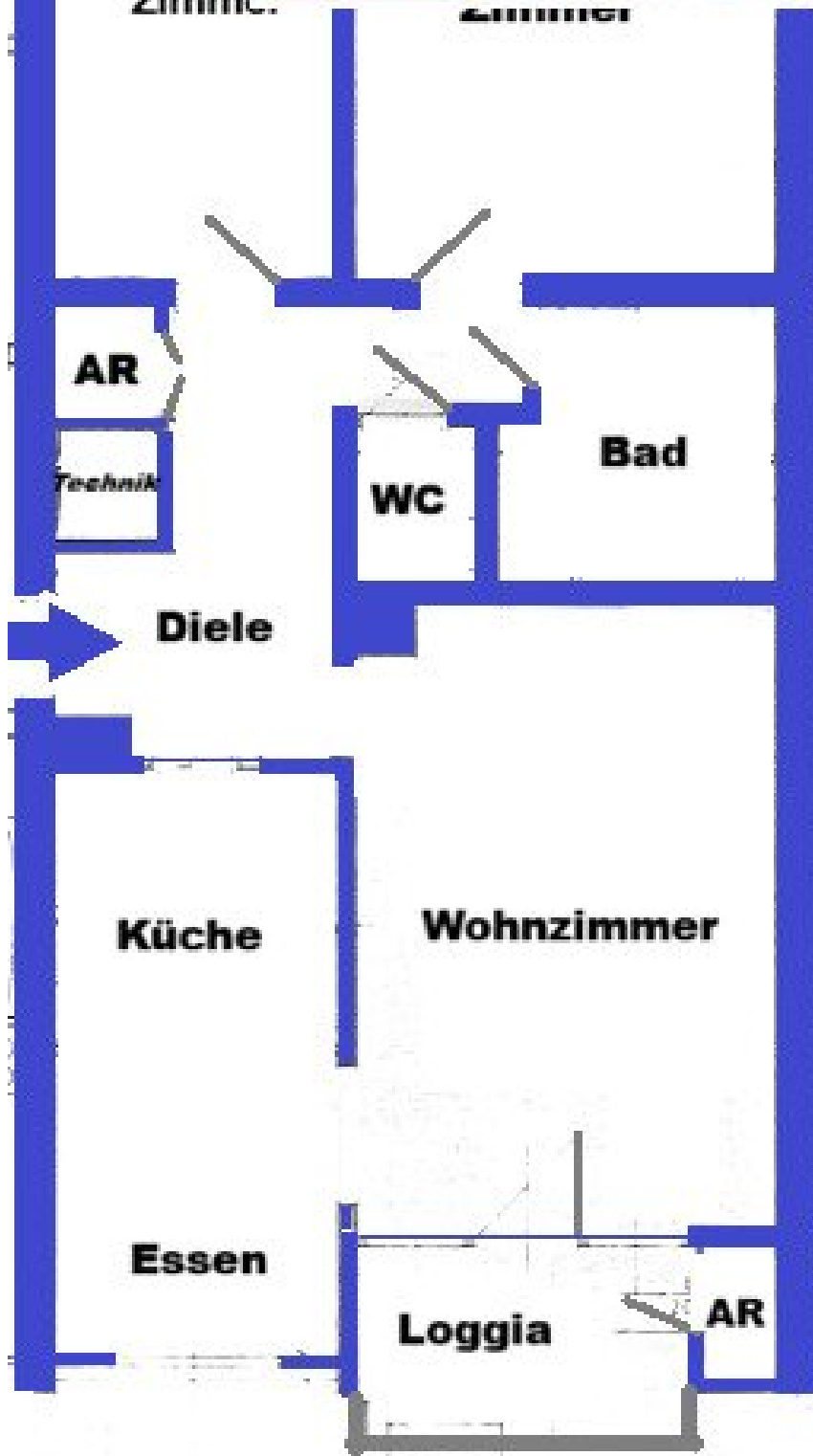




BESTINVEST
IMMOBILIEN

Zimm.

Zimmer





realfinanz
Immobilienfinanzierung



**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Ein bisschen Luxus in der Stadt, inklusive Tiefgarage | 8010 Graz

Obj.Nr.: 5516/594

Wohnfläche: 75 m²

3,5 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, Fernwärme, Garage, Baujahr 1980, letzte Sanierung 2021

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 335.000,- | Kaufnebenkosten 33.500,-* = Gesamtprojektkosten 368.500,- | Eigenmittel 80.000,-
Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 288.500,-



Laufzeit
35 Jahre

Zinssatz fix
10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 1.249,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 524.500,-; Effektivverzinsung 3,75 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren)



realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz



Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese großzügige und vollrenovierte 3-Zimmer-Wohnung im 5. und letzten Stock, bietet auf 75 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort gepaart mit stilvollem Design. Genießen Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einladet.

Die hochwertige Einbauküche ist perfekt ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Atmosphäre, die sowohl zum gemütlichen Wohnen als auch zum Arbeiten von zuhause ideal ist. Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne und separater Dusche und bietet Ihnen höchsten Komfort. Edle Eichen-Dielenböden und stilvolle Fliesen unterstreichen die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie. Die Beheizung erfolgt mit effizienter Fußbodenheizung und umweltfreundlich über Fernwärme. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, und die eigene Garage sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten – ein echtes Plus in der Stadt. Nutzen Sie die Chance, in eine hochwertige Immobilie mit bester Infrastruktur zu investieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap