Exklusive Innenstadtwohnung mit 20m² Terrasse- Hochwertig Kernsaniert



Objektnummer: 1728/279

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugasse 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	178,56 €
Heizkosten:	77,28 €
USt.:	33,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola

TPI Traumplatz Immobilien GmbH









































Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	UST-Satz		Betrag
Bewirtschaftungskosten	grundbücherliche Anteile	48		10,00 %	€	178,56
Heizkostenakonto	grundbücherliche Anteile	48		20,00 %	€	77,28
Reparatur Rücklage	grundbücherliche Anteile	48		0,00 %	€	71,04
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %					€	71,04
Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 %					€	178,56
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %					€	77,28
Umsatzsteuer 10,00 %					€	17,86
Umsatzsteuer 20,00 %					€	15,46
Summe					€	**360,20**

Vorabinformation: Oben ausgewiesener Rechnungsbetrag in Höhe von € 360,20 wird auf Basis des vorliegenden Lastschriftsmandats (Mandatsreferenz: B2C2300000533000100 4N01 / CID: AT93ZZZ00000026586) zur jeweiligen Fälligkeit (1 . des Monats) eingezogen.

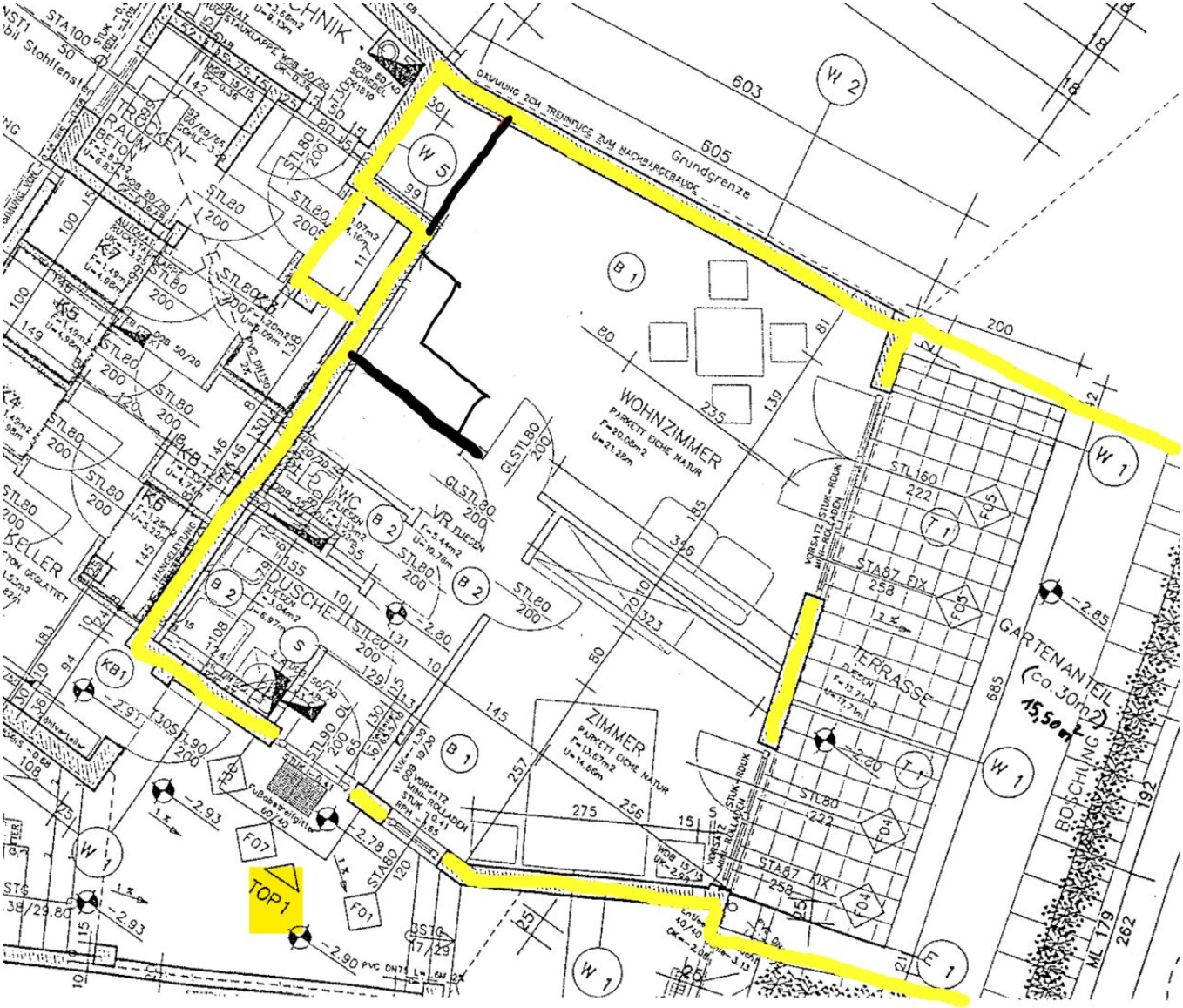
Bitte verwenden Sie für Überweisungen die Bankverbindung: IBAN: AT33 3805 6178 0310 4866 und BIC: RZSTAT2G056. Weiters dürfen wir Sie höflich ersuchen, im Feld "Zahlungsreferenz/Kundendaten" den Vermerk 005330001004 anbringen zu lassen.

Es besteht auch die Möglichkeit, die laufenden Einzahlungen mittels Einziehungsauftrag zu leisten. Ihr Bankinstitut ist Ihnen bei der Erteilung eines Einziehungsauftrages behilflich.

Mit freundlichen Grüßen

Länderrealitäten Hammerl GmbH & Co KG


TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Christian Drzola
Immobilienfachberater
c.drzola@traumplatz-immobilien.at
0676 68 14 366
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
MEHR INFORMATIONEN
www.traumplatz-immobilien.at
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at


WOHNZIMMER
ZIMMER
TERRASSE
GARTENANTEIL
(ca. 30m2)
15,50 m2
TOP1
Grundgrenze
603
605
W 1
W 2
W 5
B 1
B 2
T 1
E 1
KELLER
TROCKEN-
RAUM
BETON
DUSCHE
WC
VR. LIEGEN
BÖSCHUNG

Objektbeschreibung

48 m² Wohnfläche | ca. 20 m² Terrasse | hochwertige Kernsanierung | moderne Ausstattung

Mitten in Graz und dennoch mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre und Freiraum: Diese **hochwertig kernsanierte Innenstadtwohnung** vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Terrasse zu einem besonders attraktiven Gesamtpaket.

Die Wohnung wurde nach jahrelanger Vermietung **vollständig kernsaniert** und präsentiert sich heute in einem **neuwertigen und äußerst gepflegten Zustand**. Bei der Sanierung wurde besonderes Augenmerk auf Qualität, Komfort und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.

Das besondere Highlight ist zweifellos die **ca. 20 m² große Terrasse**, die der Wohnung einen außergewöhnlichen Mehrwert verleiht.

DURCHDACHTE RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung überzeugt mit einer **klaren und funktionalen Raumaufteilung**, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist.

Die Wohnung gliedert sich in:

• Eingangsbereich / Flur

Der einladende Flur bildet den zentralen Zugang zu den einzelnen Wohnbereichen und sorgt für eine angenehme Verbindung zwischen den Räumen.

• Schlafzimmer

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und zusätzliche Möbel. Ein besonderes Plus: **Vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse.**

• Wohn- und Essbereich

Der offen und modern gestaltete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen zeitgemäßen Raum zum Kochen, Essen und Wohnen.

Auch vom **Wohn-/Essbereich besteht ein direkter Zugang zur Terrasse**, wodurch Innen- und Außenbereich besonders schön miteinander verbunden werden.

• **Badezimmer**

Das moderne Badezimmer verfügt über eine **hochwertige Ausstattung und eine barrierefreie Dusche**. Die stilvollen Badezimmermöbel unterstreichen den neuwertigen Charakter.

• **Separates WC**

Das separate WC bietet zusätzlichen Komfort und ist besonders im Alltag ein praktischer Vorteil.

• **Zwei Abstellräume**

Gleich **zwei separate Abstellräume** sorgen für wertvollen Stauraum und ermöglichen eine besonders ordentliche und aufgeräumte Wohnatmosphäre.

• **Eigener Technik-/Waschbereich**

Für Boiler und Waschmaschine steht ein **eigener, dafür vorgesehener Raum** zur Verfügung – praktisch, platzsparend und sauber vom eigentlichen Wohnbereich getrennt.

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <350m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <325m
Universität <275m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <300m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <225m
Autobahnanschluss <4.300m
Bahnhof <1.125m
Flughafen <8.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap