

2 Zimmer, Balkon und Lift – Ihr Zuhause in der Rosenhaingasse



Objektnummer: 8086/560

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenhaingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	193,00 €
Heizkosten:	60,79 €
USt.:	31,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee





Objektbeschreibung

Sonnige Wohnung mit Balkon – Platz für Ihre Wohnideen

Diese Wohnung in der Rosenhaingasse bietet eine praktische Raumaufteilung und die Möglichkeit, Ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im zweiten Obergeschoss erwarten Sie:

- ein geräumiger Vorraum
- eine separate Küche
- ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer mit Bürobereich
- ein Badezimmer

Fenster und Wärmeschutz bereits erneuert

An der Wohnanlage wurden die Fenster getauscht und ein Vollwärmeschutz angebracht. Die Arbeiten erfolgten im Rahmen einer geförderten Sanierung.

Monatliche Kosten

- Betriebskosten: **212,30 €**
- Heizung: **72,95 €**
- Rücklagen-/Sanierungsbeitrag zur Bedienung des Darlehens: **248,88 €**
- **Gesamt: 534,13 € monatlich**

Das 2024 aufgenommene Sanierungsdarlehen kann vorzeitig zurückgezahlt werden. Der angegebene Ablösebetrag beträgt rund 30.000 €. Details zur Ablöse und deren Auswirkung auf die monatlichen Kosten erhalten Sie auf Anfrage.

Achtung: Die Wohnung verfügt über keinen eigenen Stellplatz. Parkmöglichkeiten gibt es

entlang der Straße. Wohnung wird unmöbliert übergeben. (nur Küche und Badezimmer eingerichtet)

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Wohnung bei einer Besichtigung. Schreiben Sie uns direkt über das Inserat oder vereinbaren Sie telefonisch Ihren Termin unter **0664 / 149 50 97**.

Dominic Nagele-Stolz

Daheim D.A. Immobilien GmbH

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap