Aufgepasst: Sonniger Pärchen Traum mit Platz für ihre persönliche Gestaltung.



Objektnummer: 8086/574

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	209.000,00 €
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





















Daheim D.A. Immobilien GmbH – Grundriss



Schematische Darstellung nach Vorlage · Nicht maßstabsgetreu · Möblierung beispielhaft

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sonnigen Wohnung in traumhafter Lage?

Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Die einzigartige Lage sowie die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Investitionsmöglichkeit sowohl für Anleger (Wertsteigerungspotential) oder Eigennutzer.

Hinweis: Die Fenster wurden bereits bei der gesamten Anlage getauscht und auch ein Vollwärmeschutz wurde angebracht. Es gibt Parkmöglichkeiten entlang der Straße, jedoch hat die Wohnung **keinen eigenen** Parkplatz. Die Reparaturrücklage beträgt 248,88 Euro. Die Sanierung ist über die Rücklage finanziert. Der Anteil dieser Wohnung lag laut Planung bei rund 32.800 € und kann vorzeitig abgelöst werden.

Betriebskosten Aufteilung:

- Betriebskosten 212,3,-

- Heizung 72,95,-

- Rebaraturrücklage 248,8,-

  (diese bedient das Darlehen für die Sanierung)

Gesamt Belastung / Monat inkl. Heizung: 534,-

Raumaufteilung:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und verfügt über einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Küche, einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon sowie ein Schlafzimmer mit Büro.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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