

Top sanierte 3 Zimmerwohnung mit Autoabstellplatz in 8044 Mariatrost



Objektnummer: 1205

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	189.900,00 €
Betriebskosten:	385,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

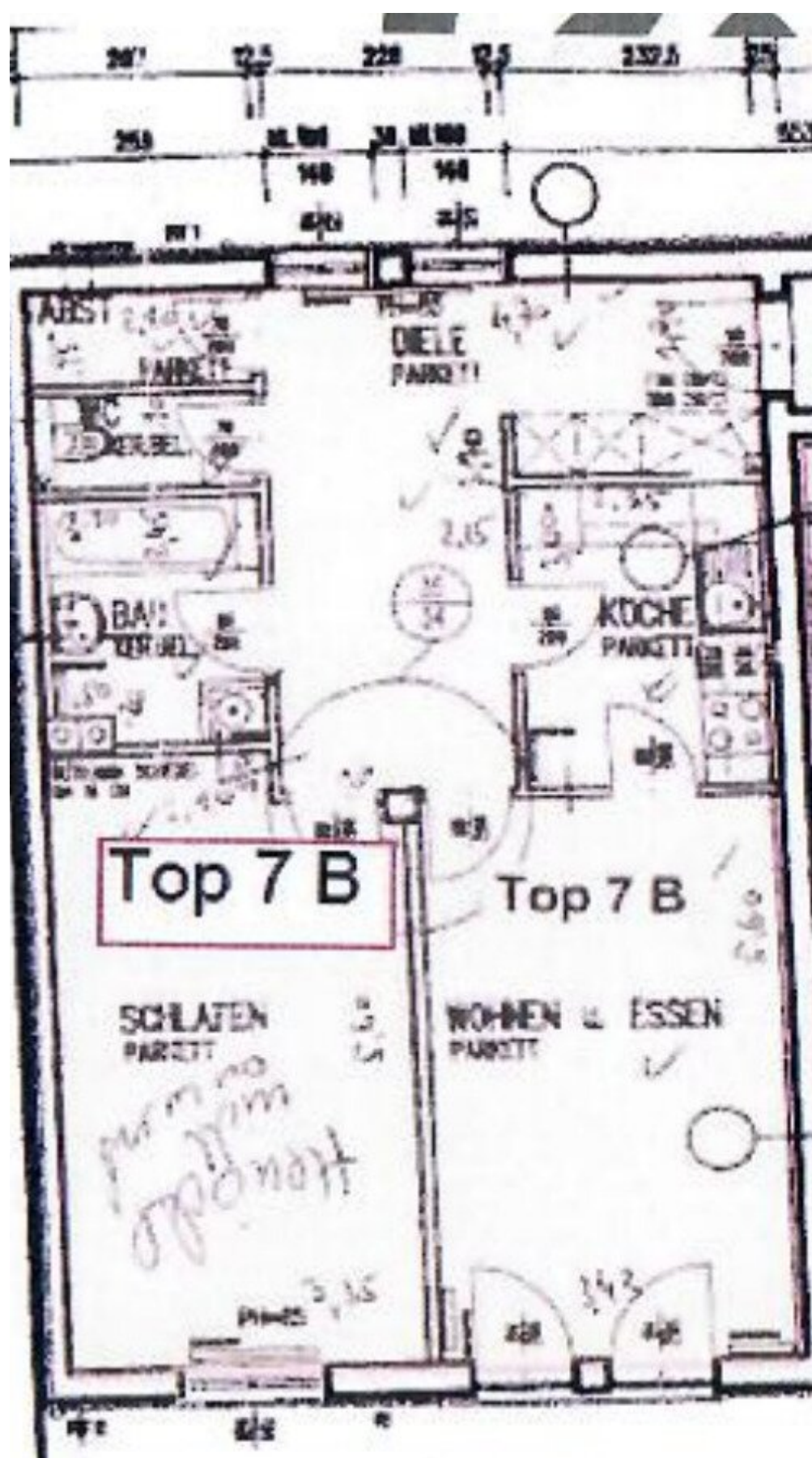
TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien











Wohnbauförderung Steiermark – Neubau Eigenheim ab 09/2024

Factsheet - Das Wichtigste im Überblick Stand – 22.08.2024

Was wird gefördert?

Gefördert wird die Errichtung von Eigenheimen (Wohngebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten) sowie der Zu- und Einbau einer neuen abgeschlossenen Wohnung in ein bestehendes Gebäude. Förderungswürdig sind Liegenschaftseigentümer, Bauberechtigte, Wohnungseigentümer

Wie wir gefördert?

Landesdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren, 1,5 % jährliche Verzinsung dekursiv.

1.-5. Jahr	1,125 % Annuität halbjährlich	davon 0,125 % Zinsen
6.-10. Jahr	1,250 % Annuität halbjährlich	davon 0,250 % Zinsen
11.-15. Jahr	1,750 % Annuität halbjährlich	davon 0,375 % Zinsen
16.-20. Jahr	2,000 % Annuität halbjährlich	davon 0,500 % Zinsen
21.-25. Jahr	2,500 % Annuität halbjährlich	davon 0,625 % Zinsen
26.-30. Jahr	2,750 % Annuität halbjährlich	davon 0,750 % Zinsen

Höhe des Darlehens:

Max. 200 TEUR je Förderansuchen. Zusammengesetzt aus einem Grundbetrag und aus zumindest einem verpflichtend nachzuweisenden Zuschlag.

Förderungshöhe Basisförderung: 1 Person 80 TEUR / 2. Person 20 TEUR / jede weitere 10 TEUR

Mögliche Erhöhungsbeträge (mindestens 1 Zuschlag erforderlich)

10 TEUR – Siedlungsschwerpunkt
10 TEUR – Verwendung nachwachsender Rohstoffe
10 / 20 / 30 TEUR – Klimaaktiv Bronze / Silber / Gold
20 TEUR – Generationenwohnhaus
40 TEUR – Eigenheim in Gruppen
60 TEUR – Abbruch des Wohnbestands

Kredit-/Fördergeber / Einreichstelle / Energieberatung

Informationsstelle der FA Energie und Wohnbau, 8010 Graz, Landhausgasse 7

wohnbau@stmk.gv.at, www.wohnbau.steiermark.at, Tel: 0316 / 877-3713

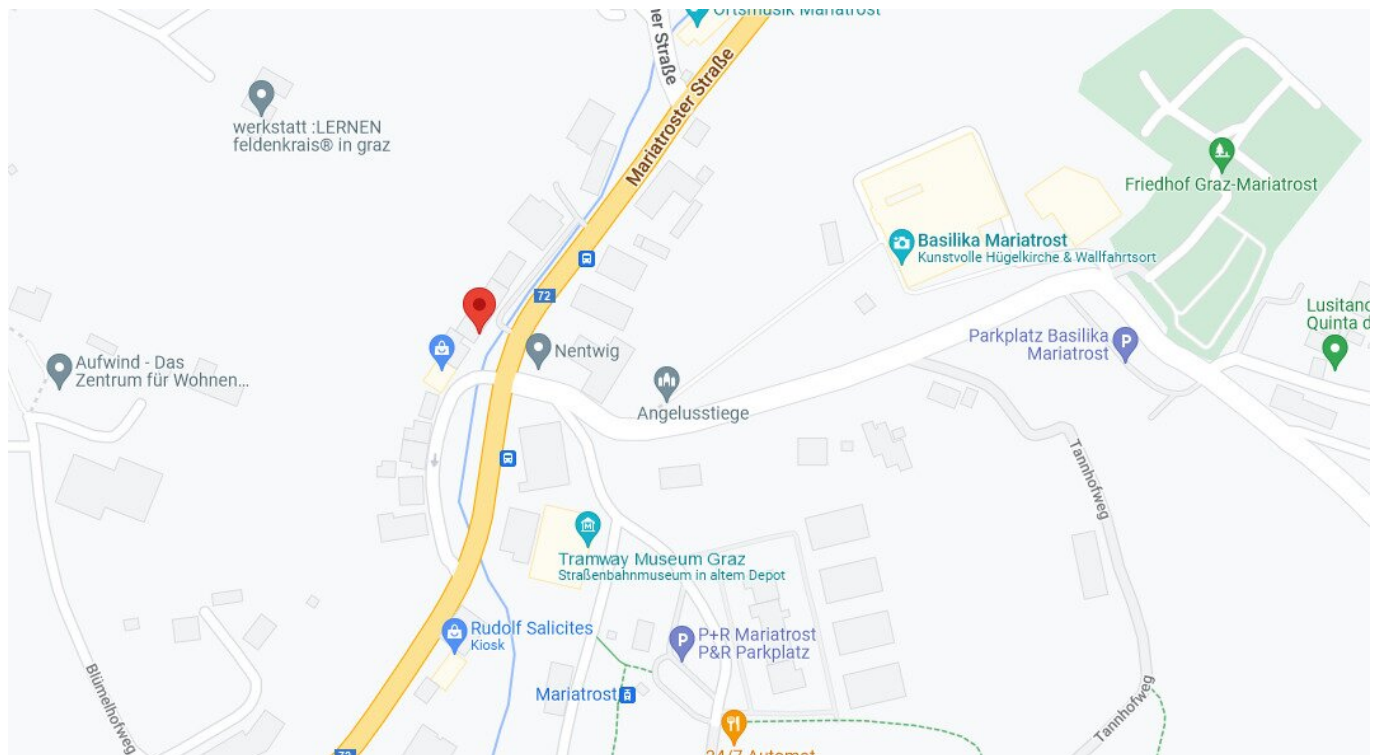
Voraussetzungen / Vergabekriterien

- ✓ Zum Zeitpunkt des Ansuchens darf die Bauführung noch nicht abgeschlossen sein!
- ✓ Österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte
- ✓ Einkommensgrenzen Netto: 1 Person 49,6 TEUR, 2 Personen 74,4 TEUR, je Kind +6,5 TEUR (bei Überschreitung um jeweils 1.310 EUR verringert sich die Förderhöhe um 20 Prozentpunkte)
- ✓ Antragsteller muss Eigentümer der Liegenschaft sein
- ✓ Einsatz eines hocheffizienten alternativen Energiesystems
- ✓ Positive Stellungnahme einer amtlich anerkannten Energieberatungsstelle
- ✓ Aufgabe sämtlicher Wohnungen (Miete und Eigentum) binnen 6 Monaten
- ✓ Widmungsgemäße Verwendung (Hauptwohnsitz)

Antragsprozess / Unterlagen / Link

- ✓ Antrag mittels Formular vor Baufertigstellung
- ✓ Förderung von mehr als einer Wohnung durch Schaffung einer zweiten, baulich abgeschlossenen Wohnung ohne Einbeziehung des bestehenden Wohnraumes, mind. 30 m²; gleiche Förderungsbedingungen wie Neubau
- ✓ Als Nachweis sind Meldebestätigung sowie Benützungsbewilligungsbescheid und Fertigstellungsanzeige vorzulegen
- ✓ Rechnungen und Zahlnachweise der hocheffizienten Heizung lt. Positiver Stellungnahme
- ✓ Gebührenbefreiung unter 130m² bzw. 150m² bei 5 Personen
- ✓ Grundbücherliche Besicherung: bis max. 70 % Belastungsgrenze

<https://www.wohnbau.steiermark.at/>





Wolfgang Fesl
Wohnwertspezialist

Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

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



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 03.2025

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag



Zinssatz

variabel ab 3,375 %

Effektivzinssatz 3,82 %

Fixzinssatz 5 - 40 Jahre ab 2,79 %

Effektivzinssatz 3,3 %

„Zukunftsfit-Mischkredit“

50 % fix, 50 % variabel

Lebensphasenrate

Bankgarantie pauschal ab EUR 450,-

Laufzeit 35 Jahre

EUR 435,- mtl. Rate

Gesamtkreditbelastung EUR 182.700,-

EUR 400,- mtl. Fixzinsrate

Gesamtkreditbelastung EUR 168.000,-

EUR 418,- mtl. Rate

ab EUR 299,- mtl.

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,65 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**



Bedarfsanalyse

Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.



Marktvergleich

Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.



Abwicklung

Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

Eine komplett sanierte, ca. 68 m², 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz vor dem Haus wird verkauft. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift).

Dank der 2 getrennt begehbaren Zimmer und der Lage, wäre die Wohnung als WG (Wohngemeinschaft) nutz.- bzw. vermietbar.

Das Haus wurde **1993** gebaut und liegt direkt gegenüber der Auffahrt zur Basilika Mariatrost, in der unmittelbaren Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Hervorzuheben ist nicht nur die Nähe zur Universität bzw. Innenstadt, sondern auch der Leechwald, der ca. 900 Meter entfernt ist und zum Radfahren oder Spazieren gehen einlädt. Im Leechwald gibt es nicht nur Spazierwege sondern auch Radtrails für Mountainbiker bzw. gelangt man auch zum Hilmteich mit weiteren Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung ist jederzeit, auch am Wochenende unter 0664 192 16 49 Fritz Kutschi zu besichtigen!

Die Betriebskosten betragen zur Zeit **inkl. der Heizung und Rücklage ca. 382.- inkl. Ust.**

Entfernungen:

ca. 200 Meter: Straßenbahnhaltestelle der Linie 1

ca. 800 Meter: Basilika Mariatrost, Leechwald

ca. 3,9 Kilometer: LKH Graz

ca. 4,8 Kilometer: KF- Universität

Im Umkreis von einem Kilometer befinden sich Supermarkt, Bank, Apotheke, Cafe, Ärzte, etc.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap