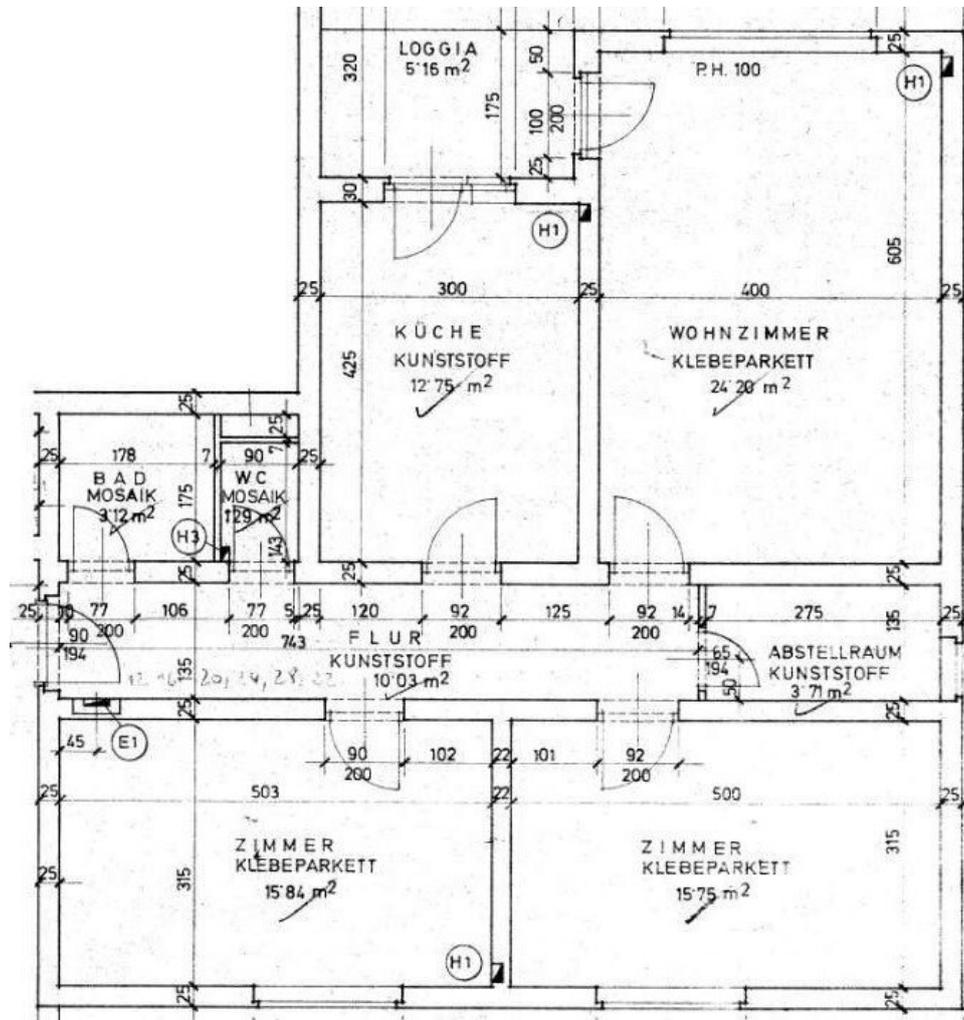


Graz Berliner Ring: Eigentumswohnung mit Loggia 886/0936



031_1072220258

Objektnummer: 7987/935

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Ragnitz
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	217,86 €
Heizkosten:	143,45 €
USt.:	50,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

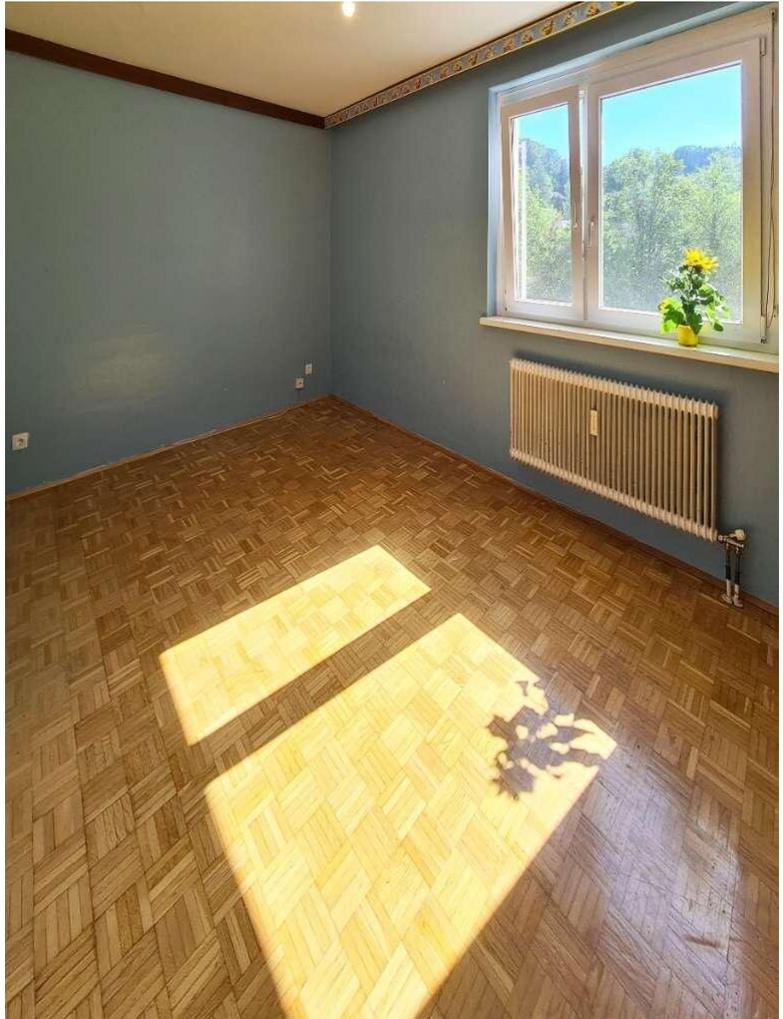
Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, freundliche und geräumige 3-Zimmer-Wohnung am Berlinerring (Waltendorf) in Graz.

Das Gebäude wurde in den 70er Jahren errichtet und 2012 thermisch saniert und hält durch die Fenster und die thermische Isolierung im Sommer die Wohnung kühl und im Winter warm.

Daten:

Stockwerk: 2.

Wohnfläche: ca. 87 qm

Zimmer: 3

Bad: 1

Freibereich: ja (Loggia)

Küche möbliert: ja

WC separat: ja

Abstellraum: ja

Kellerabteil: ja

Lift: ja

WG-geeignet: ja

Fenster: Kunststoff mit Rollläden

Böden: Parkett, Laminat, Fliesen

Allgemein: Parkplatz für Eigentümer und Besucher der Wohnanlage, Kinderspielplatz, Waschküche, Fahrradabstellraum

Infrastruktur: sehr gut

Finanzielles:

Instandhaltung: 43,34

Verwaltungskosten: 29,28

Betriebskosten: 188,58

Heizung: 143,45

USt: 50,48

Gesamt: 455,13

Kaufpreis: 250.000,-

Vermittlungshonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises (derzeit Befreiung unter bestimmten Voraussetzungen)

Kosten für Vertragserrichtung: ca. 1% des Kaufpreises

zzgl. Kosten für Finanzierung (bei Bedarf)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap