

Top Maisonette-Wohnung in Geidorf mit niedrigen Betriebskosten



Objektnummer: 1622/66

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischergasse 21
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,90 m ²
Nutzfläche:	73,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,33 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	288.210,00 €
Betriebskosten:	150,10 €
USt.:	15,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

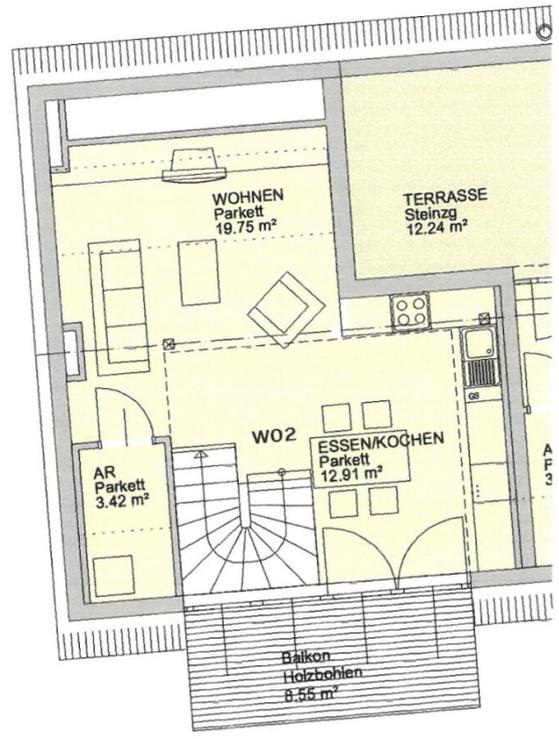
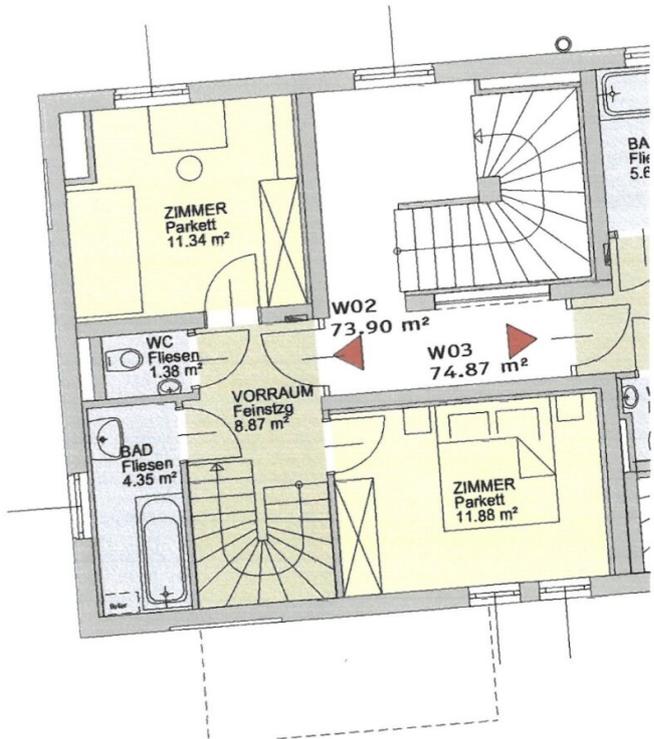
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

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









Objektbeschreibung

Die perfekt aufgeteilte **Maisonette-Wohnung befindet sich im 1.OG** und verfügt über **73,90m²** und teilt sich wie folgt auf:

1.Geschoss:

- Vorraum
- 2 separate Zimmer
- Badezimmer mit Fenster und einer Badewanne mit eingebauter Duschwand
- WC mit Waschbecken

Über eine Treppe aus Eichen-Holz gelangt man in das **2. Geschoss:**

- Großer und heller Wohnraum mit Glasfront und Küche
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Zugang zur großen Terrasse

Heizungsart: Fernwärme-Zentralheizung. In den Wohnungen befinden sich Ventilheizkörper mit Thermostatventilen.

Die Heizkostenvorschreibung sowie die Abrechnung erfolgen über ein hierfür beauftragtes Unternehmen.

Keller: Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Parkmöglichkeit: Abstellplatz ist im Kaufpreis beinhaltet. (Es lastet eine Dienstbarkeit auf diesem)

Die monatlichen Kosten für den Parkplatz belaufen sich auf 22,96€ brutto (15,96€ Betriebskosten inkl. 20% Ust. und 7,00€ Reparaturrücklage).

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Küche mit sämtlichen Elektrogeräten

Böden: Eichen-Parkett und Feinsteinzeug-Fliesen

Alle Fenster (Isolierverglasung) verfügen über Außenjalousien

Ein Highlight der Wohnung sind die sehr niedrigen Fixkosten:

Betriebskosten (10% Ust.): 150,10€

Rücklage (0% Ust.): 79,00€

Ges. inkl Ust. **244,11€**

Hier kommt lediglich noch die Heizkostenvorschreibung hinzu.

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 <50m

Apotheke <275m

Klinik <1.100m

Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <125m

Universität <750m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <100m

Polizei <1.450m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <275m

Autobahnanschluss <5.200m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap