

**3 Zimmer - perfekt für Familien oder
Wohngemeinschaften!**



Objektnummer: 6762/195

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	150,58 €
USt.:	17,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Axel Pernitsch

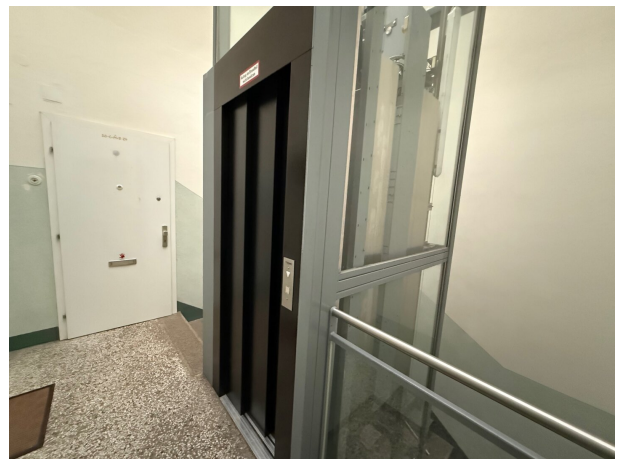
ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

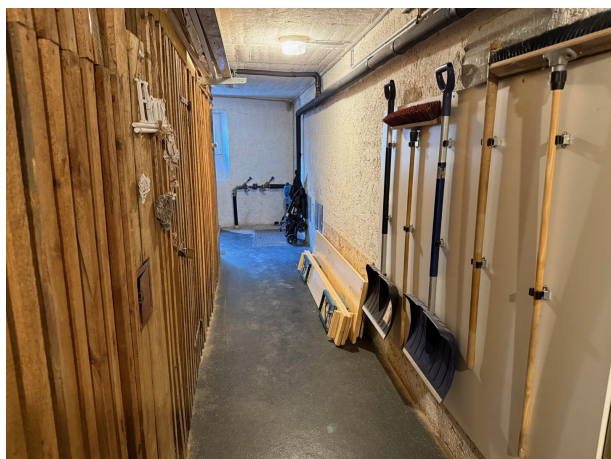






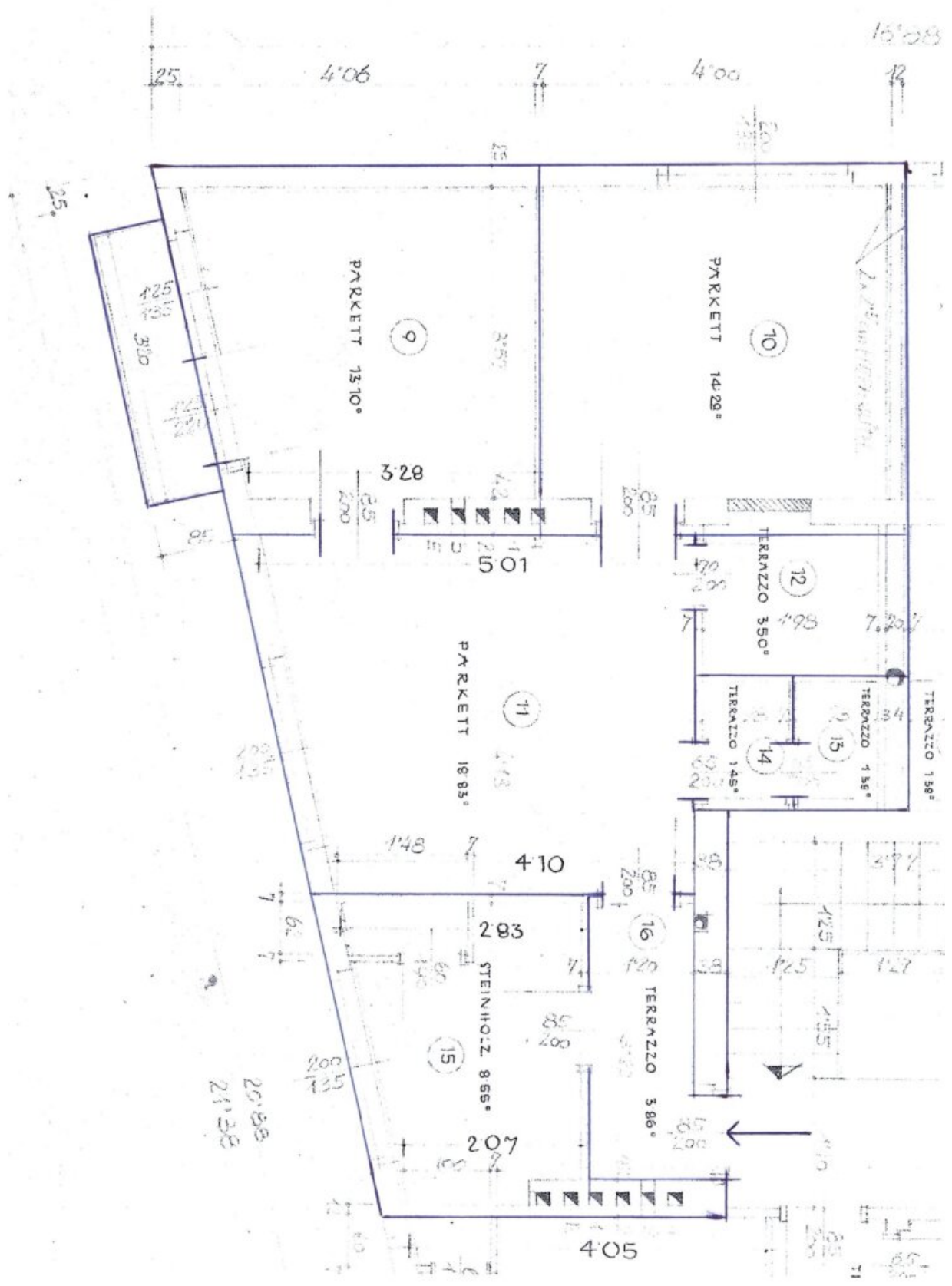












Objektbeschreibung

Auf rund 64m² Fläche erwartet Sie ein wahres Raumwunder!

Ideal geschnitten verfügt diese **helle Wohnung** über **2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Bad, ein getrenntes WC, einen Abstellraum** und eine **voll ausgestattete Küche mit Essbereich und Speis!** Zudem lädt ein **Balkon** zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Durch diese durchdachte Raumaufteilung ist **eine künftige Nutzung sowohl für Familien als auch als WG Wohnung problemlos möglich!**

Im fünften und letzten Stock gelegen, hat die Wohnung zudem eine **helle, freundliche Atmosphäre** und bietet mit ihrer **Süd-West Ausrichtung** einen herrlichen Blick auf die Stadt und den Plabutsch.

Die Beheizung erfolgt wahlweise über elektro Nachtspeicheröfen oder zusätzlich über einen Schwedenofen im Wohnzimmer. Ein **Lift ist vorhanden** und ein trockenes, **Kellerabteil mit Fenster** ist der Wohnung zugeteilt.

Zusätzlich zur Wohnung kann auch eine geräumige Garage mit elektrischem Tor zum Preis von € 20.000,- erworben werden!

Die Rücklagen betragen mit 31.12.2024 ca. € 53.190,-. Laut Vorausschau 2025 sind keine wesentlichen Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten am Objekt vorgesehen.

Bitte beachten Sie auch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:

Gebührenbefreiung:

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr**

*keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr**

**bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.*

Jungfamiliendarlehen:

Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiliendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap