

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - attraktive Finanzierung möglich



Blick auf die 15,50 m² große Terrasse

Objektnummer: 2787

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,40 m ²
Nutzfläche:	73,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	329.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.476,19 €
Betriebskosten:	145,58 €
USt.:	14,56 €
Provisionsangabe:	

7.896,00 € inkl. 20% USt.

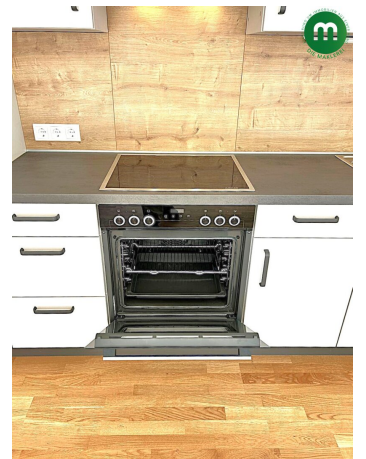
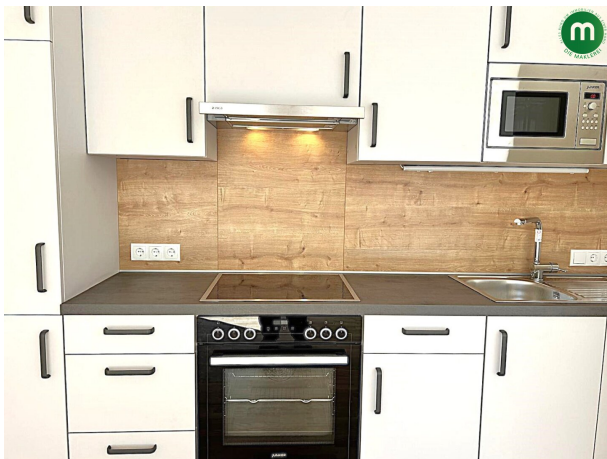
Ihr Ansprechpartner

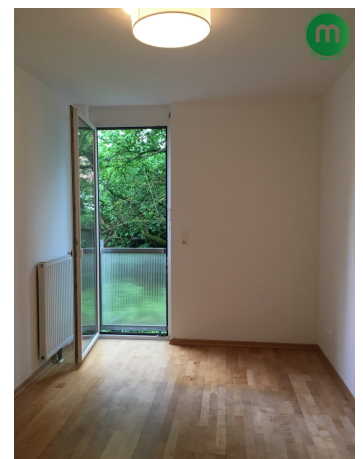


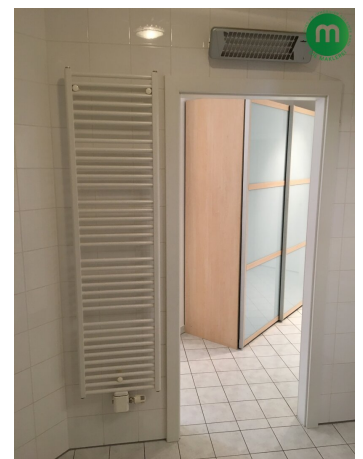
Pino Reinhard Lux

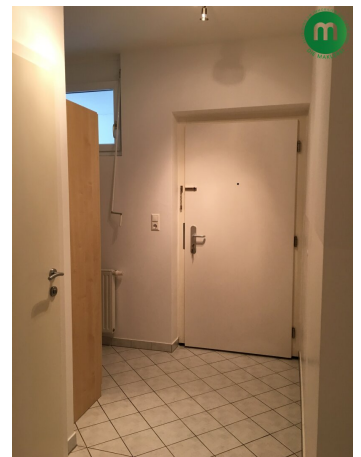
DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH





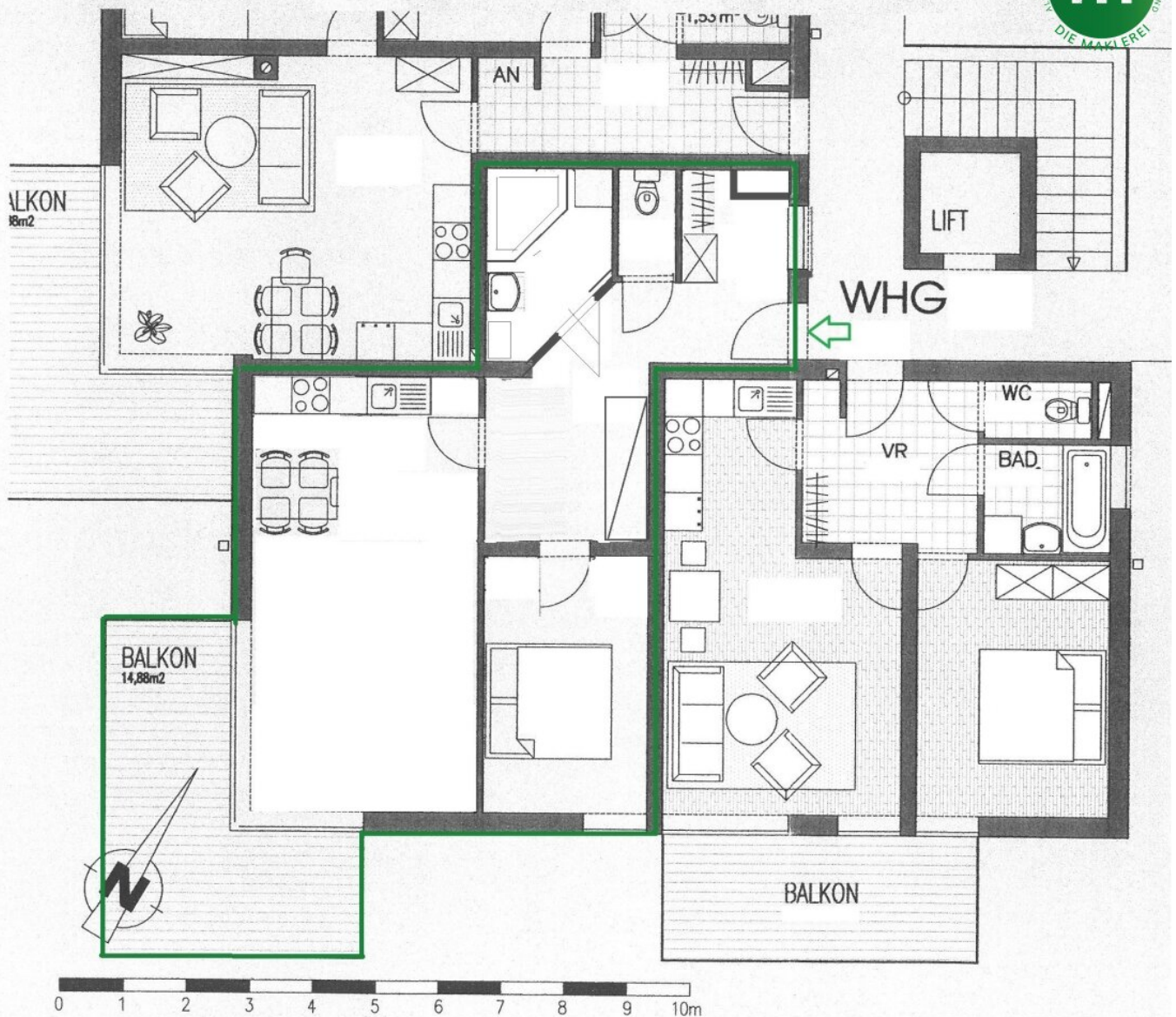


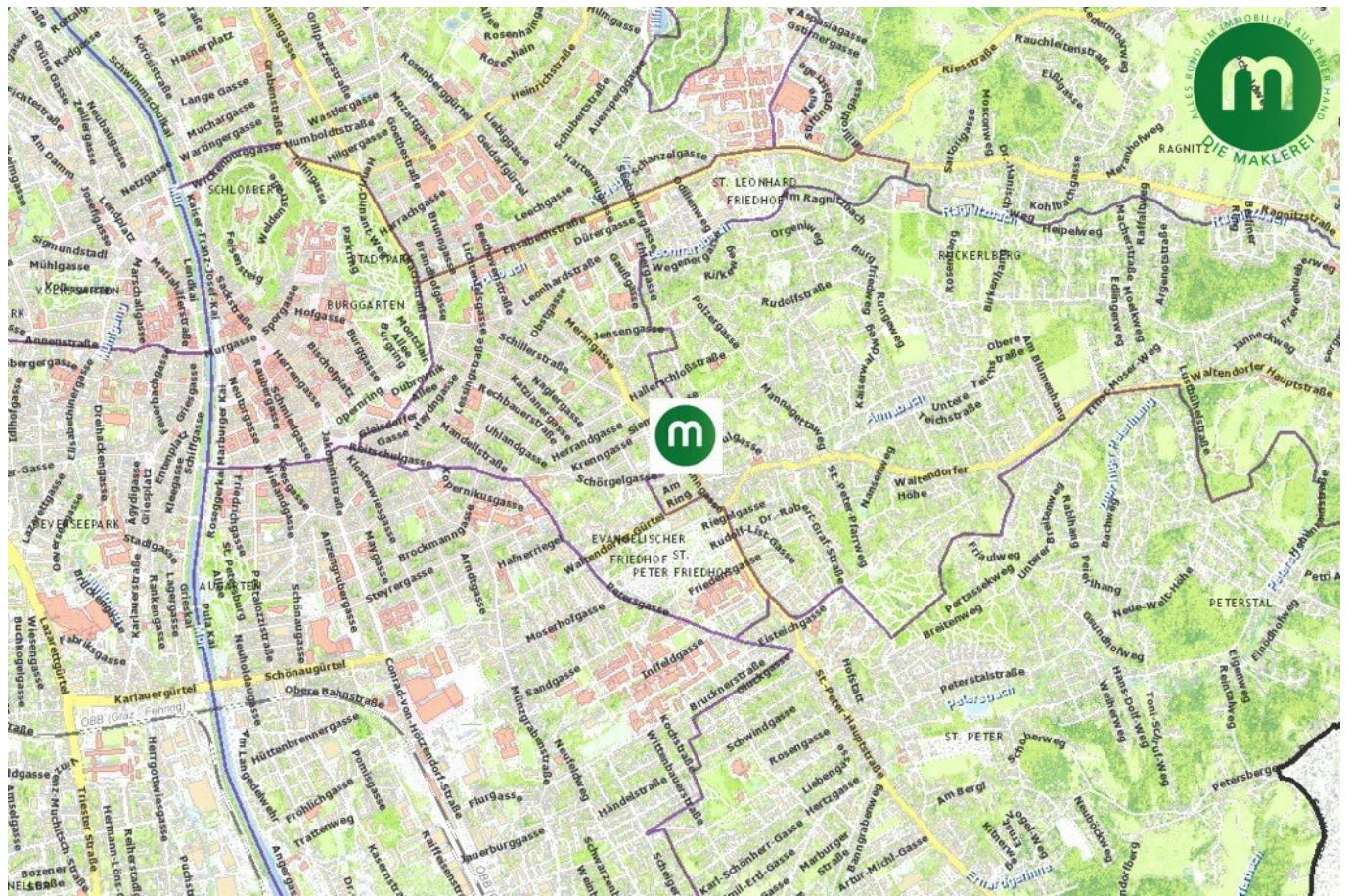






Staatvillen zum Ruckerlberg





Objektbeschreibung

Zum freibleibenden Verkauf gelangt diese tolle Wohnung im 1. Liftstock einer kleinen, feinen Stadtvilla am Fuße des Ruckerlbergs hinter dem bekannten "Surf Shop".

Direkt von der geräumigen **Wohnküche** aus gelangen Sie hier auf eine über **15 m² große südseitige Terrasse** in herrlicher Sonnenlage. Die **Küche inkl. der Geräte ist NEU und vollständig ausgestattet**, auch ein **Geschirrspüler** und ein **Mikrowellenherd** stehen zur Verfügung. Das **Schlafzimmer** sowie alle weiteren Räume sind **zentral vom Vorzimmer aus begehbar**.

Das Bad wartet mit einer schönen **Eckbadewanne**, einem **Handtuchtrockner**, einem Waschtisch sowie einer zusätzlichen elektrischen Heizung auf; ein **Waschmaschinenanschluss** ist vorhanden.. Das **WC mit Handwaschbecken** ist **getrennt begehbar**, die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme** über Heizkörper.

Weiters steht Ihnen ein geräumiges trockenes, **privates Kellerabteil** zur Verfügung.

Optional kann ein **Garagenplatz** für € 125,- inkl. Ust. angemietet oder um € 34.000,- angekauft werden. Die Betriebskosten + Reparaturrücklage für den Garagenplatz belaufen sich derzeit auf € 32,66 inkl. 20% Ust. im Monat.

Das momentane monatliche Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit € 134,91 zzgl. 20% Ust. das Kaltwasserakonto 13,34 zzgl. 10% Ust.

LAGE:

7 Minuten mit dem Rad zum LKH Graz, sowie zur Karl Franzens Universität und TU.

Schillerplatz und Straßenbahn sind in 2 Minuten erreichbar.

Für dieses Objekt können wir folgende attraktive Finanzierungsmodelle vorschlagen:

Eigenmittel in Höhe von mind. 20 % sollten vorhanden sein = ca. 75.000,-, damit Sie in den Genuss der

besten Zinssätze kommen - benötigter Kredit Auszahlungsbetrag somit ca.: 287.000,-.

z.B. Laufzeit **35 Jahre fixer Zinssatz für 10 Jahre** oder variabel Rate monatlich ca. 1.150,-

z.B. Laufzeit **35 Jahre fixer Zinssatz für 25 Jahre oder variabel** Rate monatlich ca. 1.200,-

z.B. Laufzeit **35 Jahre variabler Zinssatz für 35 Jahre** ca. 1.140,- (zurzeit)

bzw. ist ein **Mix aus fixem und variablem Zinssatz** sind auch möglich

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap