

Helle 2-Zimmer Wohnung in Graz



Wohnraum

Objektnummer: 0005004216

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1991
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	118,32 €
Provisionsangabe:	

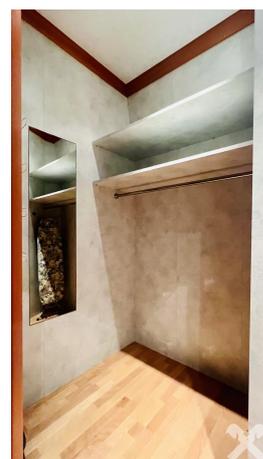
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Leitgab

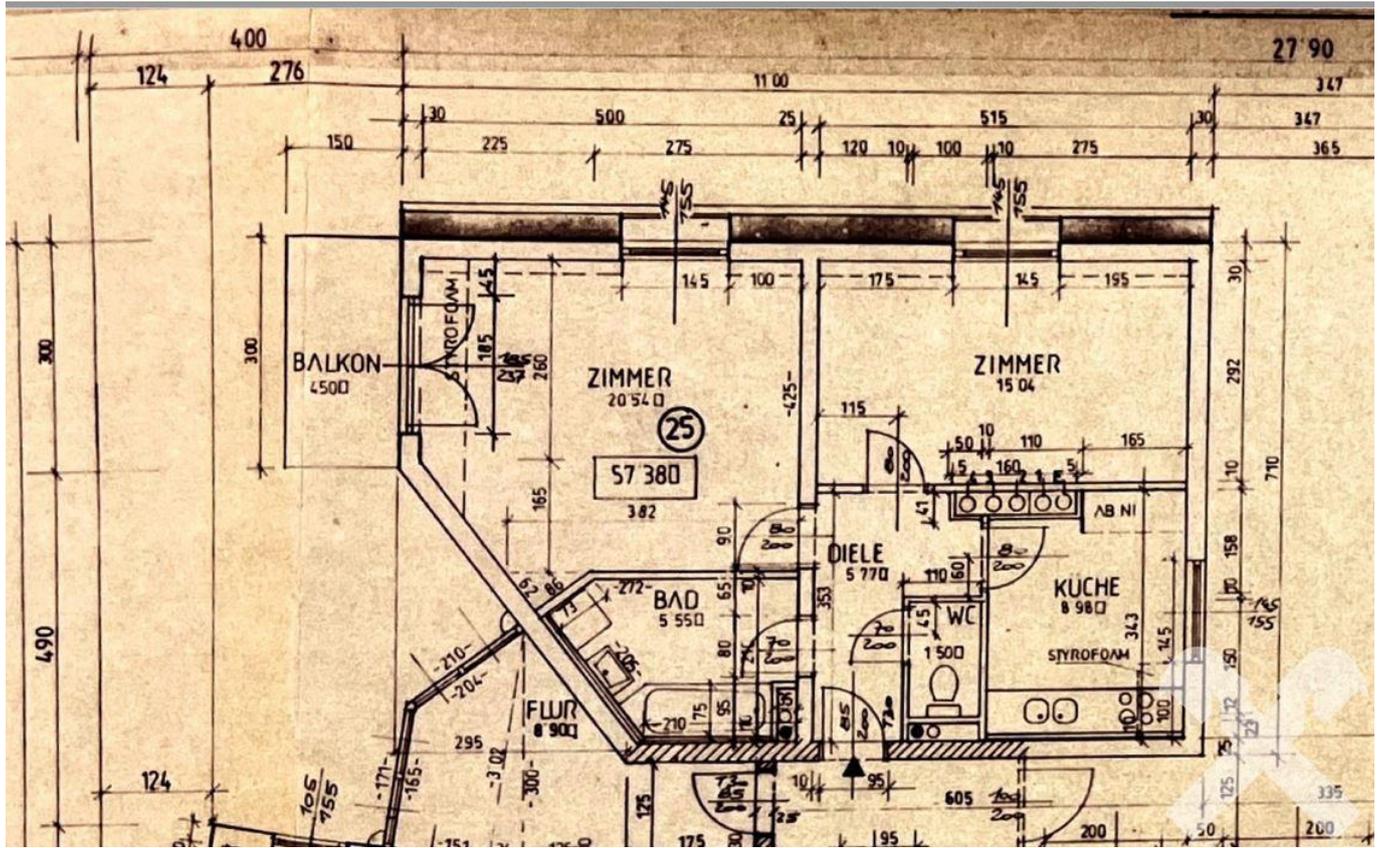
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz











monatliche VORSCHREIBUNG ab 01/2025

Nutzungsobjekt: Objekt 001, Wohnung in 8020 Graz , Niesenbergergasse 20 / 25
Rechnungsaussteller: WEG Idlhofgasse 5,7/Niesenbergergasse 20

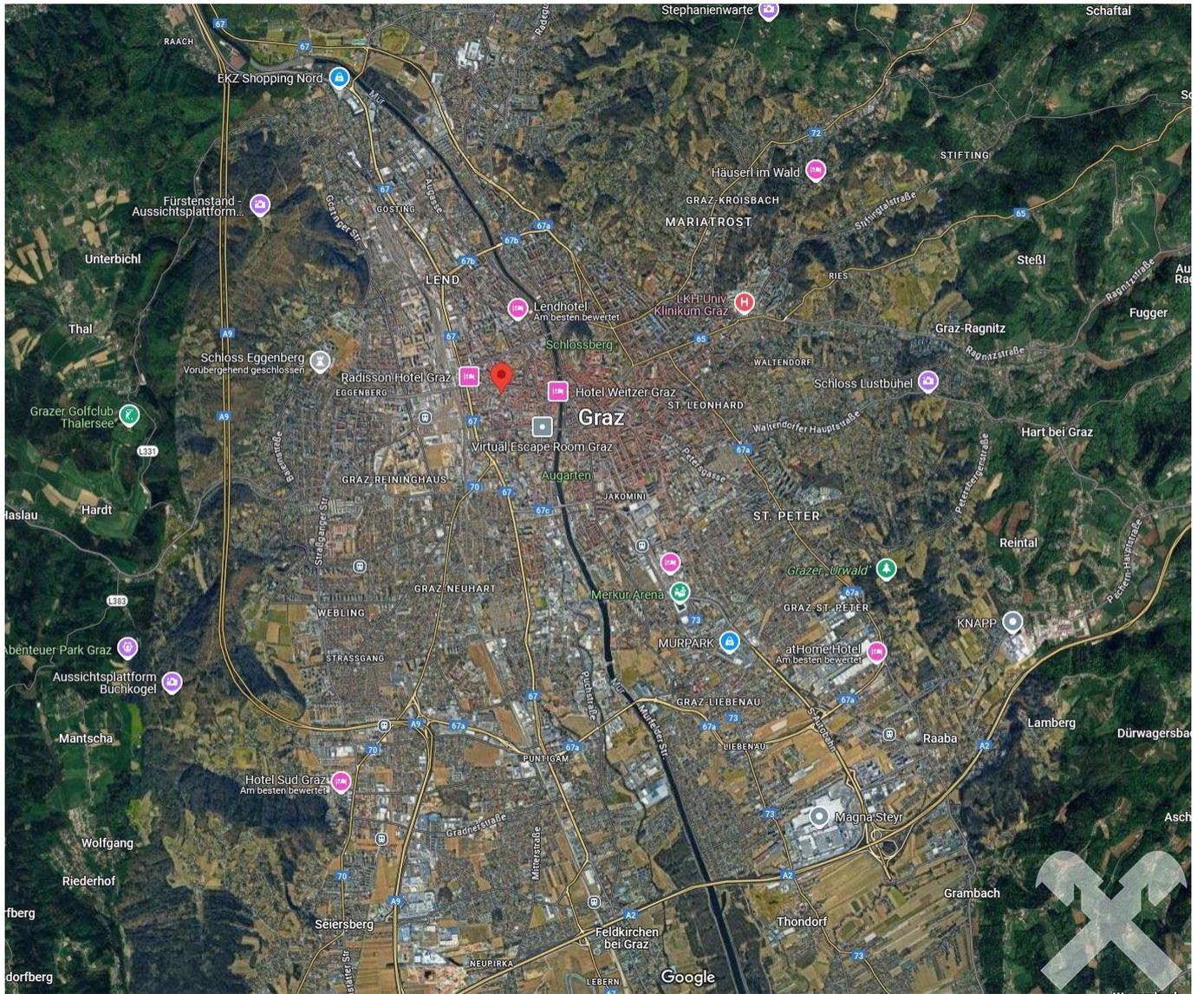
Zahlungsreferenz: 000000002856 **gültig ab:** 01.01.2025
Kundennummer: 00273 **UID-Nr. Rg. Aussteller:** ATU59415733
Rechnungsnummer: 0132/001

Sehr geehrte Frau

Nachfolgend geben wir Ihnen die neue Vorschreibung für das oben genannte Objekt bekannt

Vorschreibungsposition	Anteil	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Allgemeine Betriebskosten	1,03%	107,56	10,00 %	10,76	118,32
Reparaturrücklage	1,03%	80,55	0,00 %	0,00	80,55
Gesamtsumme		€ 188,11		€ 10,76	€ 198,87





Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle Wohnung mit West-Balkon befindet sich im 4. und letzten Stock (mit Lift) eines 1991 errichteten Wohnhauses.

Die sonnige und ruhige Lage im obersten Geschoss zeichnet diese Wohnung besonders aus!

Die Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln (Tischler), exklusiven Böden, und Türen, sowie auch mit einem zeitgemäßen Sanitärbereich ausgestattet.

Da die Immobilie nur als Zweitwohnsitz genutzt wurde, befindet sie sich in einem **ausgezeichneten Zustand**.

Besonderheiten:

- Küche mit hochwertiger Einbauküche und Essecke, voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Ceranfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombi, verbauter Waschmaschine, Beleuchtung mit Spots, Marmorboden
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, schöner Verbau in Wurzelholzoptik, eigener Bereich für Büroarbeiten, Parkettboden
- West-Balkon, sonnig und ruhig zum Innenhofbereich
- Großes Schlafzimmer, voll ausgestattet mit Bettanlage aus Vollholz, eingebauter Kleiderschrank (teilweise begehbar), Parkettboden
- Bad mit Dusche, Wanne, Waschtischverbau mit Hochschrank, Unterschrank, Regal und großem Spiegelschrank, Bidet, hochwertige Armaturen
- WC mit schönem Hochschrank
- Geräumiger Vorraum mit äußerst attraktivem Garderobenbereich und Marmorboden
- Rollläden bei allen Fenstern
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf angemietet werden
- Lift
- Allgemeine Flächen wie Trockenraum, Fahrradraum
- Abstellplätze im Innenhof für die Bewohner

Die Beheizung erfolgt zentral und die Austragung der Wärme über Heizkörper.

Sie wollen zentral wohnen, jegliche Infrastruktur des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe und beste Verkehrsverbindungen (Straßenbahn, Bus, Bahn) haben, aber trotzdem

eine ruhige Lage? - Dann sind Sie hier genau richtig!

Die Wohnung ist ohne weitere Kosten für Einrichtungsgegenstände sofort beziehbar!