

Helle Wohnung, Balkon + Parkplatz, 1.OG, 57m², 3 Zimmer



Küche mit einer Essecke

Objektnummer: 2278_6592

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	114.300,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

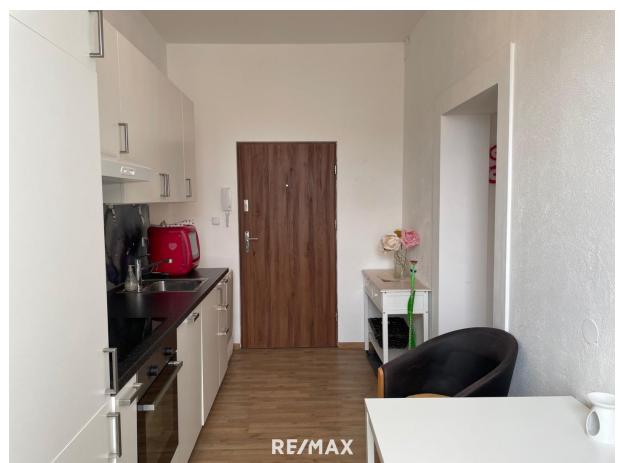
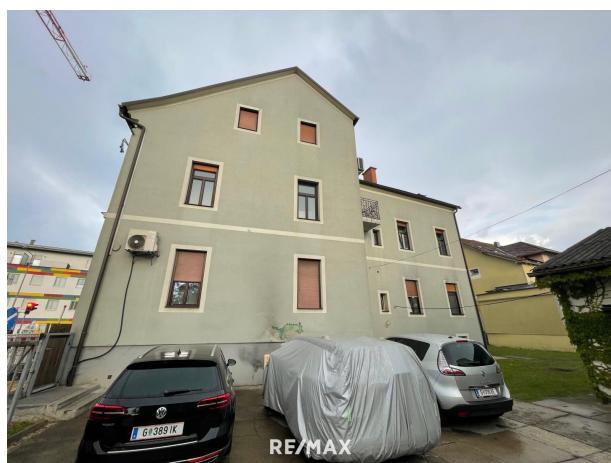
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe





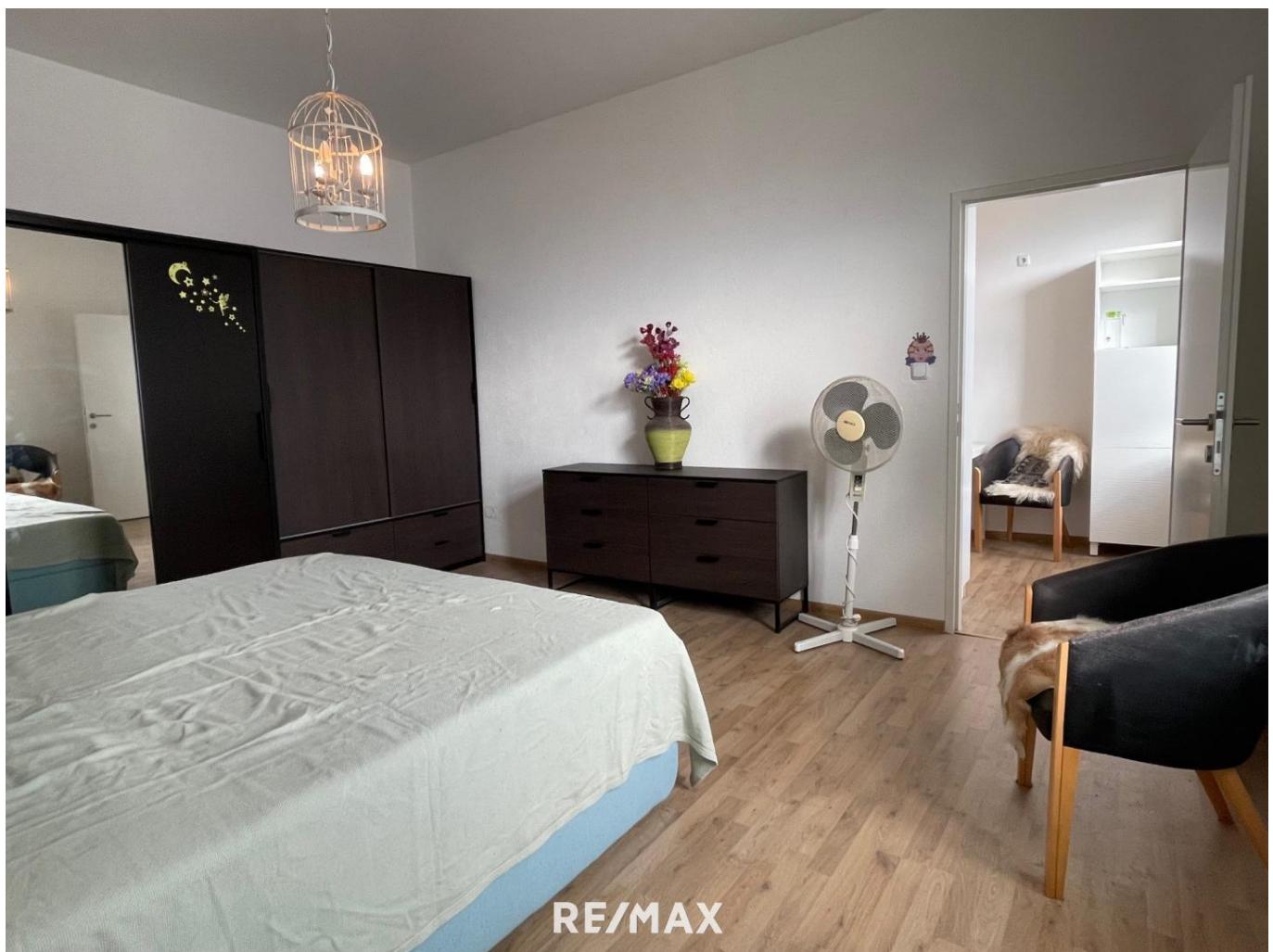
RE/MAX



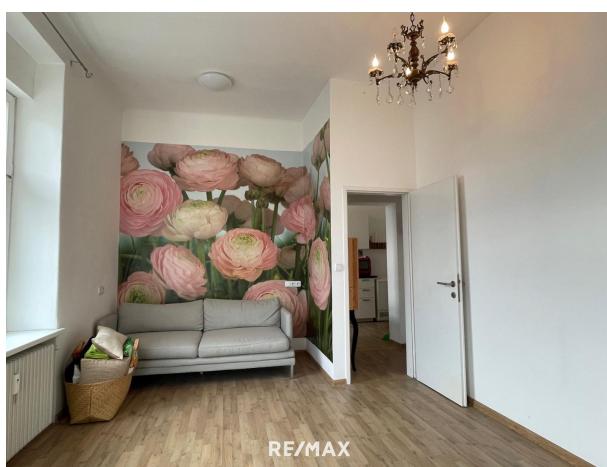
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

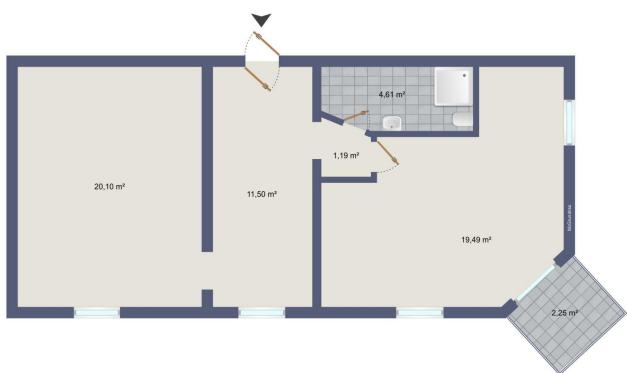
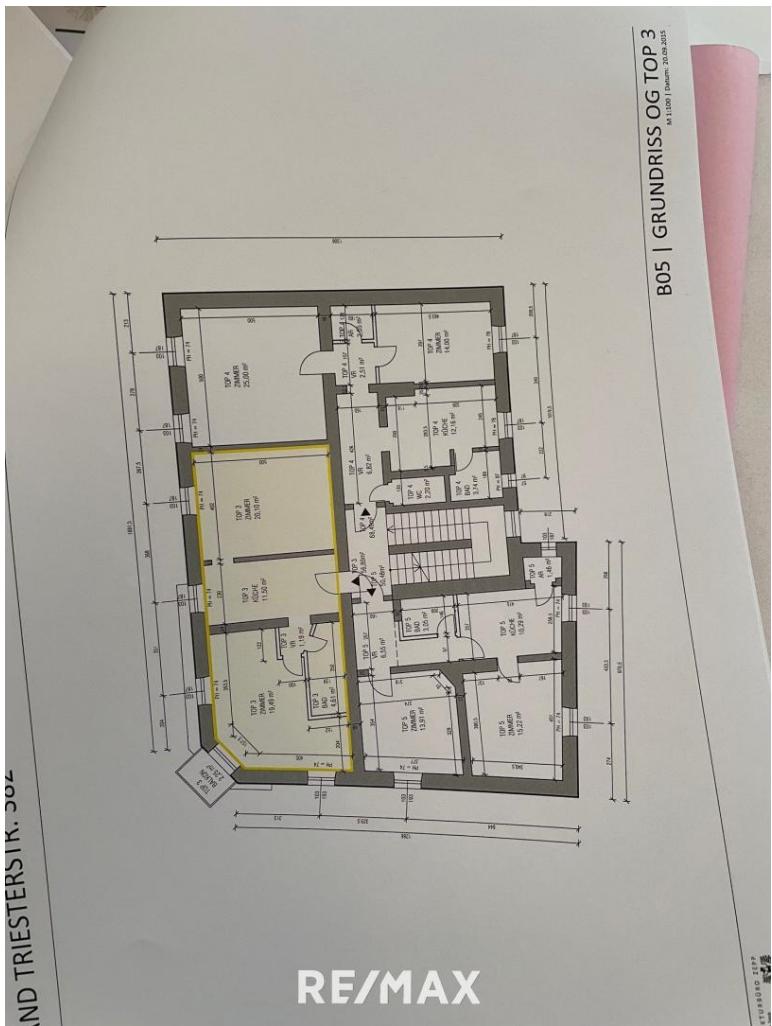


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung besticht durch ihren optimalen Grundriss und die gepflegte Ausstattung. Vor rund neun Jahren umfassend renoviert, präsentiert sie sich in sehr gutem Zustand und ist sofort Bezugs bereit – ohne großen Einrichtungsaufwand.

3 Zimmer:

Eingangsbereich = Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

+ Bad/WC

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Sehr gute Infrastruktur: Billa plus, Bipa, Hofer und die Autobahnauffahrt sind in unmittelbarer Nähe.

BUS: Öffentliche Verkehrsmittel liegen direkt vor der Haustür

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind auch ohne Auto bequem erreichbar

Zwei gut geschnittene Zimmer plus Küche mit gemütlicher Essecke

Helle Räume und praktischer Grundriss

Renovierung 2015: neue Küche, neue Kunststofffenster (dreifach verglast), Vollwärmeschutz Balkon mit Blick auf die Hauptstraße – durch die moderne Verglasung trotzdem angenehm ruhig im Innenraum

Fensterbeschattung mit Rollos sind selbstverständlich

Ölheizung

Keller: gemeinschaftlich genutzt, eigener Bereich für 4 Parteien

Die Rücklagen sind derzeit niedrig, genügen aber für die geplanten Reparaturen.

Vermietungsrendite ist Top und über 5-7 %.

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe auch ohne Auto .

Der Gesamtpreis beläuft sich auf 119.900,-€

Der eigene Parkplatz im Hof mit 5.600,-€ - ist parifiziert und im Grundbuch eingetragen

Zusätzliche Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5%

(Grundbucheintragungsgebühr 1,1%)

Kaufvertragserrichtung 1,0 - 1,5% + 20% USt.

Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt.

Maklerprovision 3% + 20% USt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 89.1 kWh/(m²a)

arf:

Klasse HeizwärC

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.71

energieeffizien

Z:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz: