



Abbildung evtl. verzerrt

## Modern ausgestattete 2-Zimmer-Eigentumswohnung (63m<sup>2</sup>) in Graz-Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100393  
 Objektart: Keine\_angabe  
 Ort: 8020 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 63 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Keller: Ja  
 Terrasse: nicht vorhanden  
 Balkon: 1 (5.46 m<sup>2</sup>)  
 Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: ja  
 Heizung: Fernwärme  
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 5  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
 29.26kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

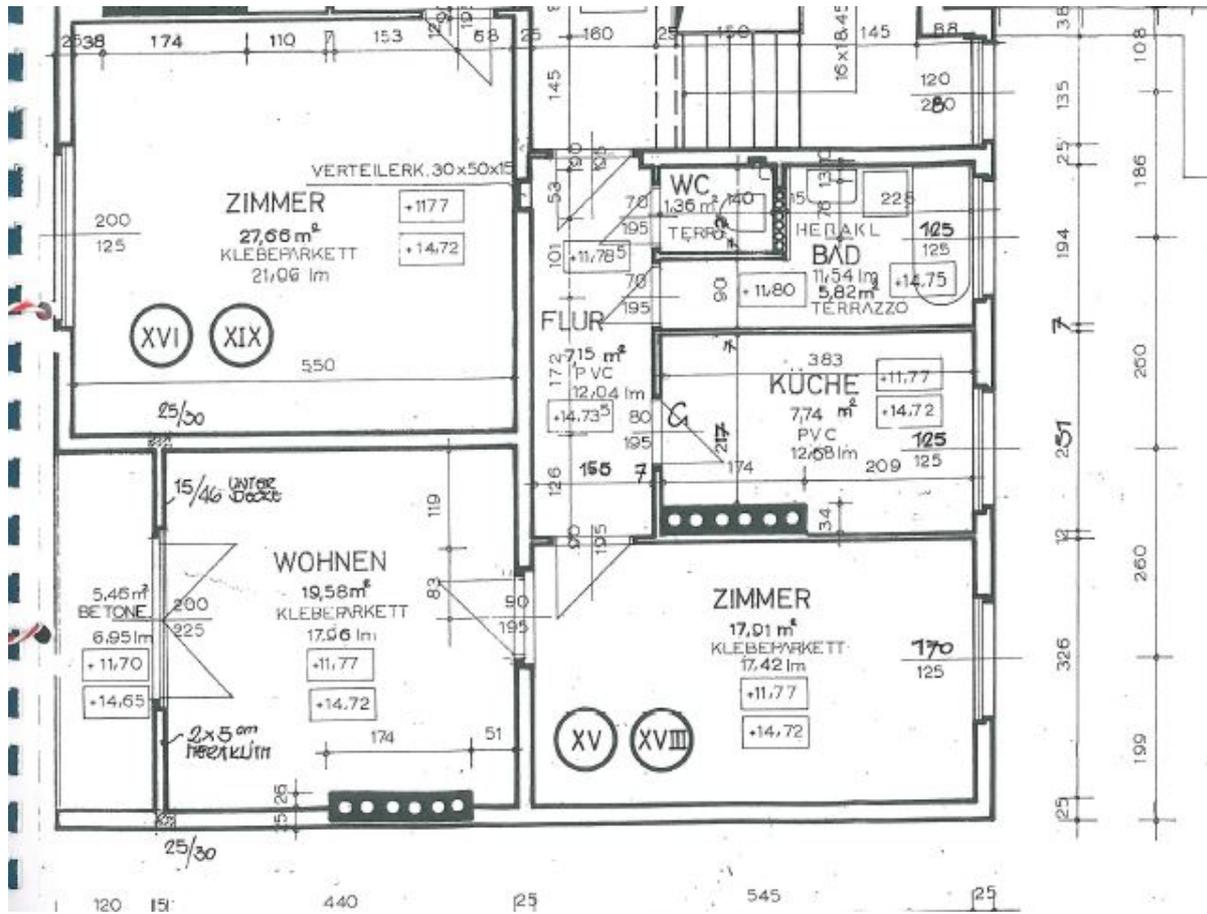
**Kaufpreis: € 208.000,00**

Betriebskosten: € 205,78

#### Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.  
 Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.  
 Grundbucheint.: 1,1%  
 Grunderw.st.: 3,5%

**Grundriss**



Diese **63 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung** befindet sich in **Graz-Reininghaus** in einer ruhigen Wohnanlage.

Die Wohnung befindet sich im **5. Stock (Lift vorhanden)** und ist aufgeteilt/ausgestattet wie folgt:

- 1 Vorraum**
- 1 Koch-Esszimmer mit Einbauküche**
- 1 Badezimmer möbliert mit Badewanne**
- 1 separates WC**
- 1 Wohnzimmer**
- 1 Schlafzimmer**
- 1 Loggia**
- 1 Kellerabteil**

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme** (ca. € 35,00 monatlich) und ist im Wohnbereich mit **Parkettboden** und im Sanitärbereich mit **Fliesen** ausgestattet.

Die Betriebskosten belaufen sich auf gesamt € 205,78 brutto.

Weiters ist ein Sanierungsdarlehen (Stand 31.10.2020 - ca. 10.700,-), welches noch bis 2026 läuft, zu übernehmen. Das Darlehen wird mit einer Rate von ca. 100,- monatlich abbezahlt.

Als **Kfz-Abstellplatz** steht den Bewohnern eine **dementsprechende Fläche frei zur Verfügung**.

EA in Arbeit.

**Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung!**



## EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach  
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19  
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

