



Abbildung evtl. verzerrt

Perfekt aufgeteilte 2,5-Zimmer- Eigentumswohnung mit sonnigem Balkon in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100770
 Objektart: Keine_angabe
 Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 60,1 m²
 Zimmer: 2.5
 Keller: Ja
 Terrasse: nicht vorhanden
 Balkon: 1 (5.6 m²)
 Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 5
 Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
 29.26kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 189.000,00

Betriebskosten: € 314,89

Kaufnebenkosten:

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

Diese vor 5 Jahren komplett sanierte ca. **60 m² 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:

- **Vorraum**
- **Koch-Esszimmer mit Einbauküche und Essbereich**
- **Badezimmer möbliert mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer inkl. Einrichtung**
- **Loggia**
- **Kellerabteil**

Wohnung und Loggia ergeben zusammen eine Nutzfläche von ca. 65 m².

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 (ca. 9.500,-), welches noch bis 2026 läuft, zu übernehmen. Das Darlehen wird mit einer Rate von ca. 99,- monatlich abbezahlt.

Für die **wunderschöne & moderne Küche, den kompletten Badverbau**, einen stilvollen Kleiderschrank und eine Kommode würden noch ca. 10.000 € hinzukommen.

Rund ums Gebäude sind nicht gebührenpflichtige Kfz-Abstellplätze vorhanden. Diese Parkplätze sind öffentliche Parkplätze und stellen kein Wohnungszubehör dar.

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

