



Abbildung evtl. verzerrt

Exklusive 2-Zimmer- Eigentumswohnung (Küche separat) mit sonniger Loggia in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100665
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 60 m²
Zimmer: 2
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (5.46 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 5
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
29.26kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 199.900,00

Betriebskosten: € 305,39

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



Diese 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**
- **Badezimmer möbliert mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **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. 10.000,-), welches noch bis 2026 läuft, zu übernehmen. Das Darlehen wird mit einer Rate von ca. 100,- monatlich abbezahlt.

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

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

