



Abbildung evtl. verzerrt

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung (separate Küche) mit moderner Ausstattung in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100428
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 63,1 m²
Zimmer: 2
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (5.46 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Modernisiert
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: € 208.000,00

Betriebskosten: € 305,39

Kaufnebenkosten:

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

Diese **63 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**

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

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

