

# ERFOLGREICH VERMITTELT

## #FreundlicheEigentumswohnung mit Balkon zur Selbstnutzung oder als Anlage in Graz

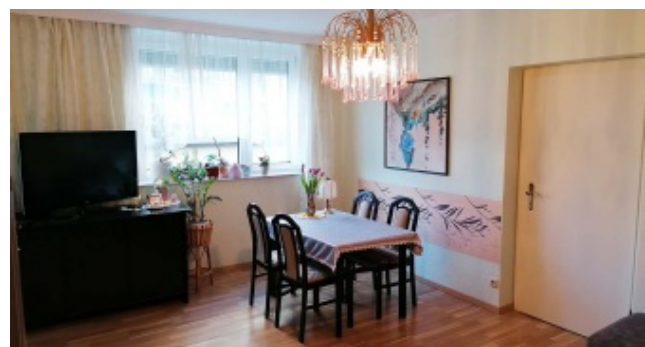
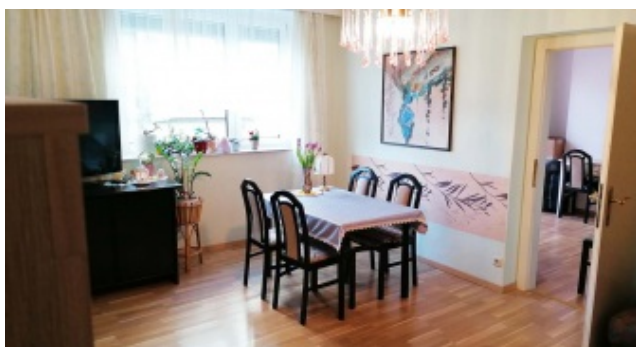
8041, Graz

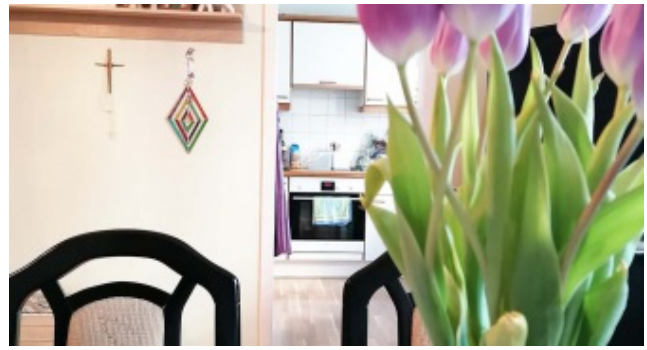
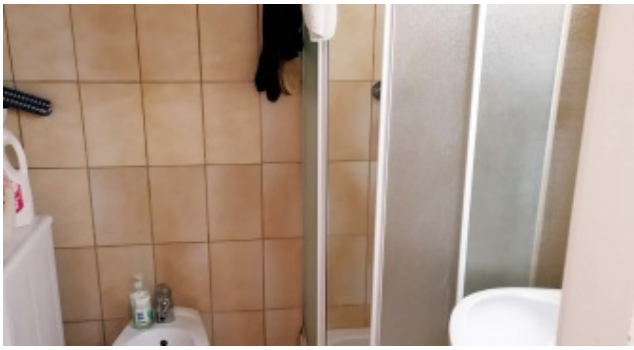
Wohnfläche: 51 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Ort: 8041, Graz

Kaufpreis Auf Anfrage HWB / fGEE: 72,8 kWh/m<sup>2</sup>a / 1,34





## Ausstattung

Parkplätze	-
Keller	-
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Fernwärme
Strom	Ja

## Beschreibung

**Immofit Nr.:** 3052

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8041 Graz

**Baujahr:** -

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 51 m<sup>2</sup> zzgl. Balkon

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	0
Himmelsausrichtung	Südlich
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	EUR 82,00
Heizkosten	EUR 42,00
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	EUR 195,00
Ablöse	-
	3% zzgl. 20 USt
Maklerprovision	(berechnet vom Verkaufspre

- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer mit WC
- 1 Wohn- Essbereich
- 1 Schlafzimmer mit Balkon
- 1 Küche

**Versorgung:** Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Fernwärme

### Highlights & Sonstiges:

Diese ca. 51 m<sup>2</sup> große und freundliche Eigentumswohnung befindet sich im **Erdgeschoss (Halbstock)** in einem großen Wohngeschossbau. Der Wohnbau wurde circa in den 1964er Jahren errichtet und die Fenster (**3-Fach-Verglasung**) für diese Wohnung in den 1992er Jahren getauscht. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss bzw. erstem Halbstock und ist verkehrstechnisch leicht und einfach erreichbar. Über einen **Vorraum** gelangen Sie in das **Badezimmer** mit Toilette sowie in den offenen, großzügigen **Wohn- Essbereich**. Ein weiteres Zimmer mit Balkon dient als **Schlafzimmer**. Ebenso verfügt die Wohnung über eine separate und **Küche**. Von den Bewohnern kann auch die Waschküche sowie die Rundum-Dachterrasse genutzt werden. Ein **Kellerabteil** bietet genügend Platz für Sachen die Saisonbedingt genutzt werden. Vor dem Wohnhaus stehen **öffentliche Parkplätze** zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt, eine Apotheke und viele weitere öffentliche Einrichtungen. Interessant sowohl zur **Eigennutzung** als auch für **Anleger**. Wir freuen uns auf gemeinsame Besichtigungstermine.

**Lage & Entfernungen:** In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Apotheke und alle erforderlichen öffentlichen Einrichtungen.

**Energieausweis:** 72,8 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 1,34

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen

Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## **Bewertung**

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## **Anbieterinfos**

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 281

INTERNE-NR: 3052

VERÖFFENTLICHUNG: 13.05.2021

ÄNDERUNG: 13.05.2021



© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)