



#0005002942

Wunderschöne Eigentumswohnung am Murufer

8020 Graz



Kaufpreis: 219.000,00 €

Wohnfläche: 59,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Josef Schmölzer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
josef.schmoelzer@rlbstmk.at
+43 664 855 02 21
+43 3457 4077 - 288





BESCHREIBUNG

1985 wurde diese Wohnanlage in massiver Bauweise errichtet. Mitten in Graz (Lend) befindet sich diese sehr schöne und ruhige Wohnanlage direkt am Murufer.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und misst rd. 59 m²

Vorraum, Wohnbereich mit Loggia, Abstellraum, WC, Bad mit Wanne, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer.

Kellerabteil und eine Tiefgarage sind im Kaufpreis inkludiert.

Beheizt wird die Anlage per Fernwärme.

Den Fußbodenabschluss bilden Fliesen, Parkett und Korkbeläge.

Komplett möbliert bietet sich diese Wohnung auch zum Weitervermieten sehr gut an.

Eine wirklich tolle Wohnung mitten in der Stadt, in einem sehr ruhigen und sonnigen Teil von Graz direkt am Murufer.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 59 m ²
Loggiafläche	5,81 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.07.2020
Gültig bis	20.07.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	88,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,36
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand	Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



Maklerservice & Bewertung

Möblierung

Vollmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,
Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	219.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	157,63 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	118,86 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	103,98 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	380,47 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	219.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	183.574,06 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	01.01.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Kindergarten Erlengasse

< 500m: Neue Mittelschule Fröbel

Einkauf

< 1km: Sorger



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsgrundriss](#)

