



#0005002942

Wunderschöne Eigentumswohnung am Murufer

8020 Graz



Purchase price: 219.000,00 €

Living Area: 59,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium

AREAS

Living Area	ca. 59 sqm
Loggia Area	5,81 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.07.2020
Valid until	20.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	88,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,36
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Area	Suburban Area	Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Connections	Cable, Phone
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room



Sanitation

Show, Bathtub Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	219.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	157,63 € incl. 10% VAT
Repair Costs	118,86 € incl. VAT
Heating Costs	103,98 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	380,47 € incl. VAT
Total buy price	219.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	183.574,06 €
Reserve Deadline	01.01.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten Erlengasse

< 500m: Neue Mittelschule Fröbel

Shopping

< 1km: Sorger



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsgrundriss_web](#)

