



#0005002742

## Großzügige Familienwohnung im idyllischen St.Marein bei Graz

8323 Sankt Marein bei Graz-Markt



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 112,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Claudia Müllner-Dissauer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at](mailto:claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at)  
+43 664 627 51 05





## BESCHREIBUNG

Sonnige und großzügige Familienwohnung im Herzen von St. Marein b. Graz.  
Sofort zu beziehen!

Betriebskosten: ca. EUR 332,00 inkl. gesetzl. USt und inkl. Heizkosten



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1973
Heizung	Zentralheizung: Alternativ
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	115,00
HWB Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	158,19 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	88,29 € inkl. USt.
Heizkosten	85,82 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	332,31 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	199.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	18.888,07 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2021



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Bildung

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Mittelschule Sankt Marein bei Graz

#### Verkehrsanbindung

< 500m: P R Sankt Marein

#### Gesundheit

< 500m: Fux-Apotheke

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Sankt Marein bei Graz Markt

#### Einkauf

< 500m: Fux-Apotheke EU

< 500m: Spar-Markt

#### Kultur & Freizeit

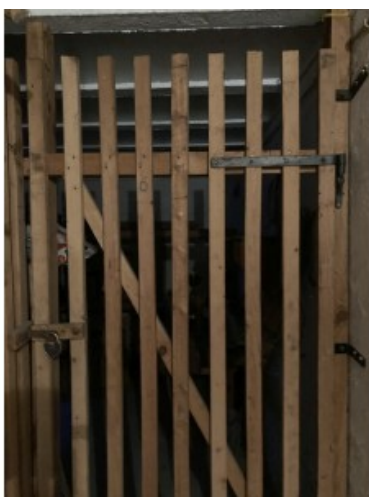
< 1km: Lilienbad



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

