



#0005002742

Großzügige Familienwohnung im idyllischen St.Marein bei Graz

8323 Sankt Marein bei Graz-Markt



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 112,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Müllner-Dissauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
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



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 112 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /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](#)

