



#0005002146

Topsanierte 3-4 Zimmerwohnung in Graz-Jakomini mit Stadtblick und Garagenplatz!

8010 Graz



Kaufpreis: 315.000,00 €

Wohnfläche: 74,91 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





BESCHREIBUNG

Neu sanierte 3-4 Zimmer-Wohnung in herrlicher Lage in Graz-Jakomini! Perfekte Infrastruktur in Grünruhelage für die ganze Familie!

Diese in den 70er Jahren erbaute 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Grazer Stadtbezirk Jakomini und umfasst eine Wohnfläche von ca. 75 m². Insgesamt sind hier neben einem Wohnzimmer mit integrierten Küchenanschlüssen drei Zimmer, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, ein separates WC und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss untergebracht. Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugeordnet.

Das Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

Auf einen Blick:

3 - 4 Zimmer-Wohnung mit Küchenanschlußmöglichkeit entweder im Wohnzimmer integriert oder als separate Küche

Traumblick

perfekter Zustand

herrliche Ruhelage, trotzdem sehr zentral

beste Infrastruktur

Sonne pur

WC separat

Badezimmer mit bodenebener Dusche

Kellerabteil

super GVB-Anbindung

9. Stock mit Lift

Fernwärme

sehr zentral und doch im Grünen

sofort beziehbar

Wir können Ihnen zahlreiche neu renovierte Wohnungen in den besten Lagen von Graz anbieten!

Ich freue mich auf einen Anruf und eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.11.2023
Gültig bis	20.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	68,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,26
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	315.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	152,70 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	111,39 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	20,34 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten Lift	15,99 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	81,42 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	23,10 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	404,95 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	315.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	179.911,22 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.10.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Schönau Apotheke

Einkauf

< 500m: Haustechnik Wolf, Sanitär- U. Heizungsanlagenbau

< 500m: Hofer

< 500m: Blumen Skofitsch

Kultur & Freizeit

< 500m: Union Sportzentrum Körnerplatz

< 500m: Raiffeisen Sportpark

Verkehrsanbindung

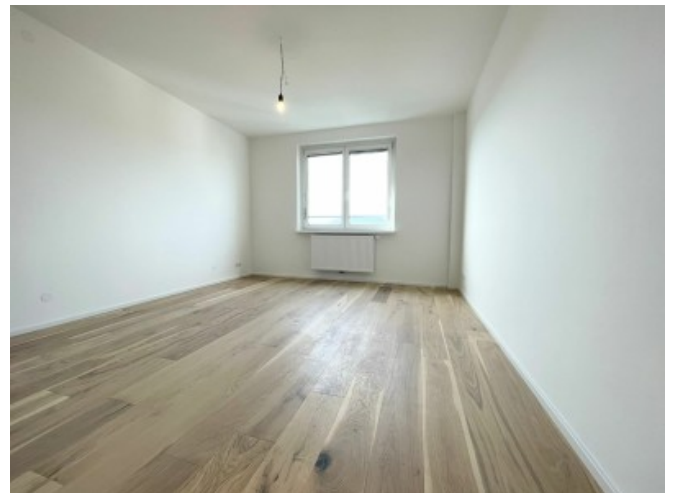
< 500m: Billaplust Schönaugürtel

Bildung

< 500m: Kinderkrippe Fröhlichgasse



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

