



#0005002146

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

8010 Graz



Purchase price: 315.000,00 €  
Living Area: 74,91 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>. 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	21.11.2023
Valid until	20.11.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	68,40
HWB Class	 C
fGEE Value	1,26
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	315.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	152,70 € incl. 10% VAT
Repair Costs	111,39 € incl. VAT
Running costs parking space	20,34 € incl. 20% VAT
Running costs Lift	15,99 € incl. 10% VAT
Heating Costs	81,42 € incl. 20% VAT
Warmwater	23,10 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	404,95 € incl. VAT
Total buy price	315.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	179.911,22 €
Reserve Deadline	31.10.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Schönau Apotheke

#### Shopping

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

< 500m: Hofer

< 500m: Blumen Skofitsch

#### Recreation

< 500m: Union Sportzentrum Körnerplatz

< 500m: Raiffeisen Sportpark

#### Transport

< 500m: Billaplust Schönaugürtel

#### Education

< 500m: Kinderkrippe Fröhlichgasse



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

