



#0005002937

Sonnige Aussichten für Familien in Liebenau! 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Westbalkon

8041 Graz



Purchase price: 188.000,00 €

Living Area: 79,35 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sabine Roschitz
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
sabine.roschitz@rlbstmk.at
+43 664 855 01 99
+43 316 8036 - 2595





DESCRIPTION

Sonnige Aussichten für Familien in Liebenau!

Leistungsfähige und schön sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Westbalkon in stadtnaher Lage in der Kasernstraße

Die rd. 79,35 m² große Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im 2. Stock und ist zur Gänze nach Westen orientiert.

Sie verfügt über 3 große Zimmer (ein Durchgangszimmer) sowie eine separate Küche mit Speis, ein Badezimmer, WC, Vorraum und Abstellraum. Die Wohnung wurde soeben geschmackvoll saniert und befindet sich in einem sehr schönen und gutem Zustand. Badezimmer und WC bedürfen allerdings noch der Komplettierung und Fertigstellung.

Der große, sonnige Balkon ist von zwei Zimmern sowie der Küche aus begehbar. Ein Kellerabteil gehört natürlich auch zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt bequem mittels Fernwärme. Im obersten Geschoß des Hauses gibt es eine große Waschküche mit diversen Trockenmöglichkeiten drinnen und draußen.

Allgemeine Autoabstellplätze vor dem Haus sind vorhanden. Die öffentliche Anbindung ist nur wenige Meter entfernt.

Eine gepflegte und leistungsfähige Wohnung in guter Lage wartet auf Ihre neuen Eigentümer! Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1964
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 79 sqm
Balcony Area	ca. 14 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.10.2019
Valid until	15.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	71,60
HWB Class	 C
fGEE Value	1,83
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Location	West	Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room
Floor	Parquet	Construction	Massive Construction



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathroom Window





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	188.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	178,11 € incl. 10% VAT
Repair Costs	87,42 € incl. VAT
Heating Costs	95,46 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	360,99 € incl. VAT
Total buy price	188.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	321.661,92 €
Reserve Deadline	31.12.2022

**INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING****INFRASTRUCTURE**

Shopping

- < 500m: Tecpond EU
- < 500m: Saman Ventures
- < 500m: Nina Cornelia Sailer
- < 500m: L&a Lederwaren
- < 500m: Arena
- < 500m: Apotheke Am Grünanger EU
- < 500m: Marlene Koller
- < 500m: Koller Helga
- < 500m: Silvia Thurner
- < 500m: Johann Rechling
- < 500m: Tischlerdesign Schneider
- < 500m: Schwab
- < 500m: Sylvia Margarete Tomaschitz
- < 500m: Stefanie Czerny
- < 500m: Dipl.-Ing. Dr. H. Jäger Maschinenvertrieb
- < 500m: Henry Koo
- < 500m: Gottfried Bergmann
- < 500m: Energie Fenster Polly EU
- < 500m: Sk Sturm-Fanshop Liebenau
- < 1km: Golf Zone
- < 1km: Friedrichs Futterscheune Graz
- < 1km: Isabella Neumeister
- < 1km: Herta Felber



< 1km: Na Lichtwerbung

< 1km: Forstinger Handel Und Service

< 1km: Herold Business Data

Public Institution

< 500m: Graz-Liebenau Ziehrerstraße

Health

< 500m: Apotheke 'Am Grünanger'

< 500m: Doktor Gernot Lautischer

< 500m: Dr. Leopold Koller

< 500m: Dr. Wolfgang Kranzler

< 500m: Dr. Robert Fischer

< 1km: DDr. Akssam GHAZAL ASWAD

Education

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Pfarrkindergarten Graz-Süd

Other

< 500m: Mensur Nasupovic

< 500m: Claudia Aichinger

< 500m: Tank Roth

< 1km: Waschbetriebe Graz

Gastronomy

< 500m: Dampflok - Café

< 500m: Gasthaus Zur Endstation

< 1km: Hooters Liebenau

Transport

< 500m: Merkur Arena

< 500m: Stadion Liebenau

Recreation



< 500m: Merkur Arena

< 500m: Stadion Liebenau

< 500m: AS Fitness Paradies

< 500m: Fitinn Fitness Studio

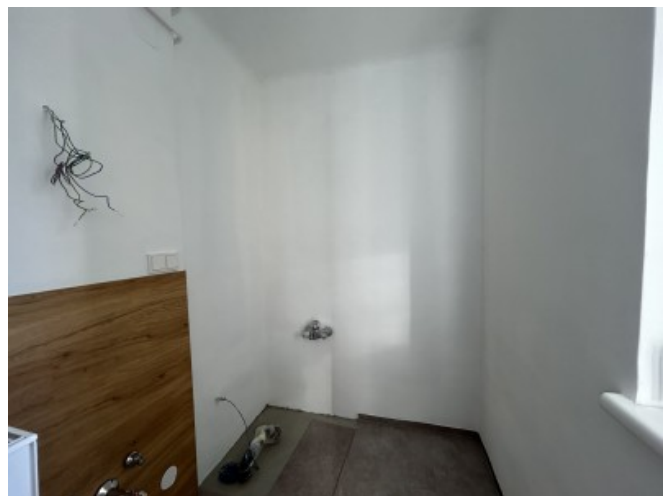
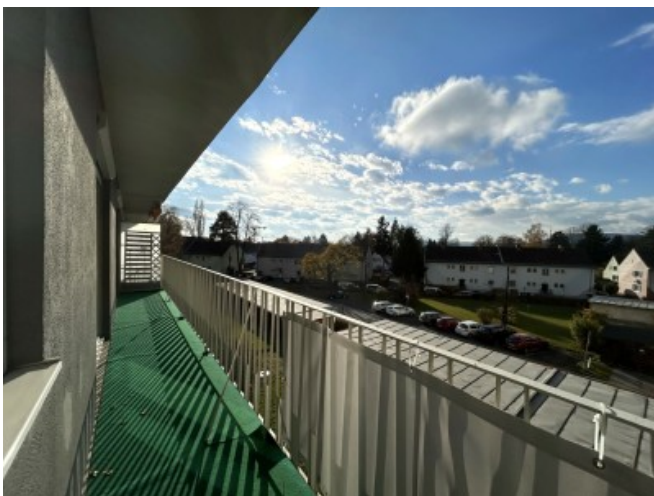
< 1km: Merkur Eisstadion

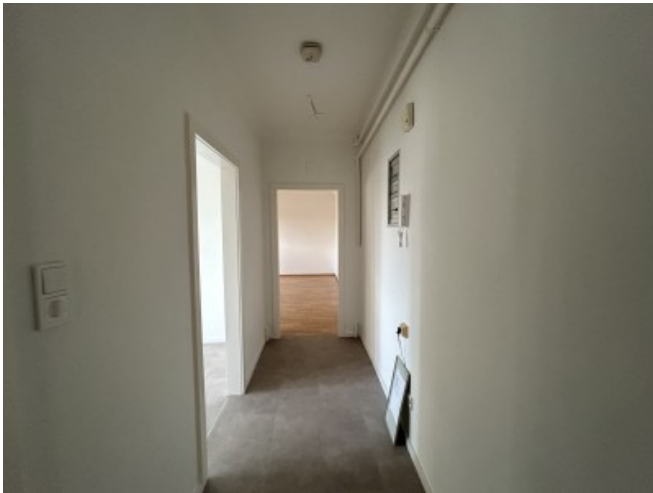
Tourism

< 500m: Merkur Arena



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan bearb](#)

