



#0005003104

Wohnen im Herz Jesu-Viertel - ein guter Platz zum Leben!

8010 Graz



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 96,88 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Wohnen im Herz Jesu-Viertel - ein guter Platz zum Leben!

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in ruhiger Seitengasse im beliebten Bezirk St. Leonhard

Die rd. 96 m² große Wohnung befindet sich im 3. Stock eines in den 1940er Jahren errichteten Wohnhauses.

Das Wohnhaus wurde gemeinsam mit den dazugehörigen Nachbargebäuden Anfang der 2000er Jahre thermisch saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung selbst wurde von den derzeitigen Eigentümern im Jahr 2003 auf den neuesten Stand gebracht, liebevoll auf die Bedürfnisse einer großen Familie abgestimmt und befindet sich, nach wie vor, in einem sehr guten Zustand.

Besonders praktisch ist die Wohnungsaufteilung: Sämtliche Räume sind getrennt vom Vorraum aus begehbar, hell, freundlich und großzügig.

Ein großes Kellerabteil, welches derzeit als kleine Hobby-Werkstatt eingerichtet ist, sowie ein allgemeiner Garten im Innenhof komplettieren das Angebot.

Ob für Familien oder als tolle Studentenwohnung mit perfekter Lage zu allen Universitäten, diese Wohnung sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Category | Apartment |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1944 |
| Heating | Self-Contained Central Heating: Gas |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 97 sqm |
| Usage Area | ca. 97 sqm |
| Cellar Area | ca. 12 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 10.08.2022 |
| Valid until | 09.08.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 59,30 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 1,48 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 3 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 329.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 196,67 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 58,13 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 254,80 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 329.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|-------------------|
| Costs for contract | nach Vereinbarung |
|--------------------|-------------------|

| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|----------------|-------------|
| Reserve Status | 20.551,29 € |
|----------------|-------------|

| | |
|------------------|------------|
| Reserve Deadline | 31.12.2022 |
|------------------|------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Martin Auer

Gastronomy

< 500m: Konditorei Philipp

< 500m: Martin Auer Schillerhof

Health

< 500m: Apotheke 'Zur heiligen Elisabeth'

Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan 3.OG bearb](#)

