



#0005003175

Toplage in Waltendorf/St. Peter - Eisteichgasse: Besser geht´s nicht - Der perfekte Platz für die ganze Familie!

8010 Graz



Kaufpreis: 368.000,00 €

Wohnfläche: 126,07 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Besser geht´s nicht!

Endlich genug Platz für die ganze Familie!

- Top-Infrastruktur in Waltendorf bzw. St. Peter
- fünf Zimmer + extra Wohnküche
- alle Räume getrennt begehbar + zwei Loggien
- barrierefreier Wohnungszugang
- eigener Tiefgaragenplatz
- Autofreie Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen
- eigener, großer Kinderspielplatz und Freizeitbereich

..... und all das zu einem leistbaren Preis!

Die rd. 126 m² große Erdgeschoßwohnung befindet sich in der sogenannten "Maß-Mensch-Siedlung" an der Bezirksgrenze zwischen Waltendorf und St. Peter und genießt damit alle Annehmlichkeiten der beiden beliebten Wohnbezirke.

Die Anlage wurde Ende der 1970iger Jahre errichtet, ist äußerst gepflegt und großzügig angelegt.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und bedarf nur wenige Renovierungsarbeiten. Diese betreffen hauptsächlich Ausmalen und das Ersetzen der Teppichböden in einzelnen Schlafräumen.

Die Beheizung erfolgt bequem mittels Fernwärme. Ein großes Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenplatz machen das Angebot komplett.

Die Infrastruktur in diesem Wohnbereich ist einfach perfekt!

Supermärkte, Bauernmarkt, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Straßenbahn, div. Freizeiteinrichtungen, weitläufige Grünanlagen und das Naherholungsgebiet "Eustacchio-Gründe", alles ist in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 126 m ²
Nutzfläche	ca. 126 m ²
Loggiafläche	ca. 14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.10.2023
Gültig bis	22.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	111,10
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,77
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Loggien	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	368.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	236,74 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	222,87 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	5,48 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten Lift	9,20 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	287,41 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	761,70 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	368.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

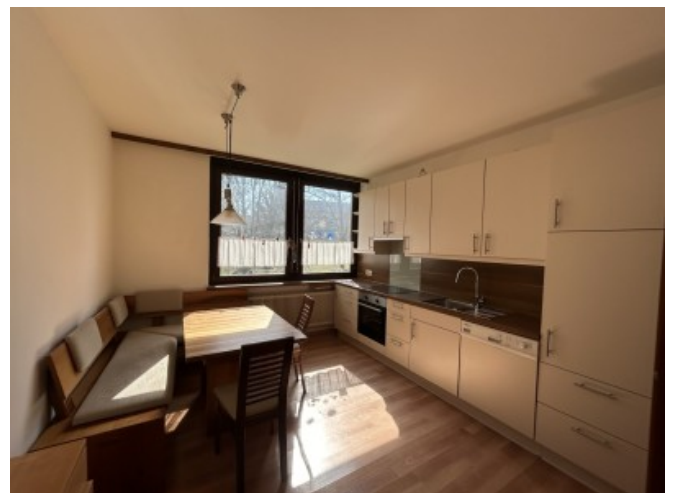
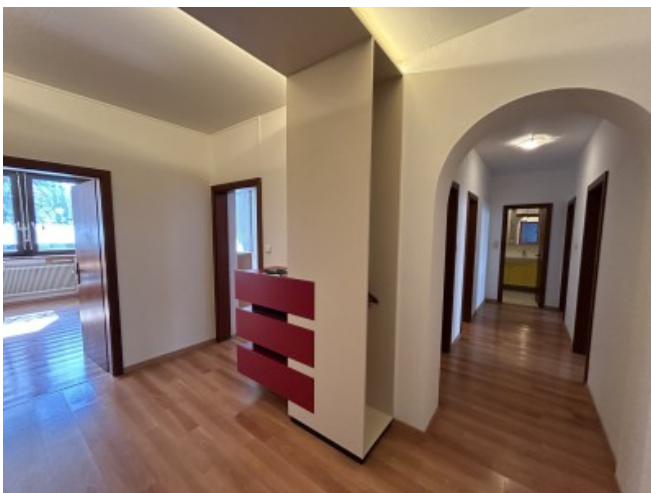
Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	1.794.072,47 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss-Skizze](#)

