



#0005003175

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

8010 Graz



Purchase price: 368.000,00 €

Living Area: 126,07 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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 1970er 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 126 sqm
Usage Area	ca. 126 sqm
Loggia Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	23.10.2023
Valid until	22.10.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	111,10
HWB Class	 D
fGEE Value	1,77
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Loggias	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	368.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	236,74 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	222,87 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	5,48 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Running costs Lift	9,20 € incl. 10% VAT
--------------------	----------------------

Heating Costs	287,41 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	761,70 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	368.000,00 € 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	1.794.072,47 €
----------------	----------------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan bearb.](#)

