



#0005002785

Riesige 6-Zimmer-Gartenwohnung in beliebter Lage in Waltendorf! Eine seltene Gelegenheit!

8010 Graz



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 149,19 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Endlich einmal eine Wohnung auch für größere Familien!

Die Wohnung befindet sich in einer in den 1980er Jahren errichteten, sehr gepflegten Wohnanlage, erhöht gelegen, abseits der Waltendorfer Hauptstraße.

Die Wohnfläche beträgt 149,19 m² aufgeteilt auf 6 Zimmer und eine separate Küche.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Von einem geräumigen Vorplatz (Balkon) gelangen Sie durch den Windfang und den Vorraum in das Zentrum der Wohnung, einen absolut großzügig gestalteten Wohn-/Essbereich mit Stiege ins Obergeschoß sowie den Ausgang auf die Terrasse und den eigenen, rd. 70 m² großen Garten.

Die Küche ist bequem vom Vorraum und vom Essbereich aus zu begehen. Eine separates Zimmer mit Abstellraum sowie ein WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Über die offene Stiege erreichen Sie das Obergeschoss mit Galerie und vier Schlafzimmern sowie Badezimmer und Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, muss allerdings teilweise noch geräumt werden. Sanitärbereich, Küche sowie die Elektroheizung, etc. sind noch im Ursprungszustand, entsprechen daher nicht mehr ganz der Zeit und warten auf eine Sanierung.

Eine Garagenparkplatz direkt unter dem Haus sowie ein Kellerabteil komplettieren das Angebot.

Zur Infrastruktur muss eigentlich fast nichts erwähnt werden. Sie ist perfekt!

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, öffentliche Verkehrsmittel, Spazierwege ins Grüne, alles ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Und im nicht weit entfernten Zentrum des Bezirkes Waltendorf gibt es noch vieles mehr.

Falls Sie auf der Suche nach wirklich viel, viel Platz für Ihre Familie sind und Sie sich Ihre Wohnung noch etwas nach Ihren Vorstellungen gestalten wollen, dann könnten Sie hier die richtige gefunden haben. Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1980
Heating	Ofen: Electric

AREAS

Living Area	149,19 sqm
Loggia Area	ca. 17 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 70 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.07.2016
Valid until	13.07.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	94,30
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1

FEATURES

Location	East, West
----------	------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	467,21 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	126,17 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	37,73 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	631,11 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit Vertragserrichter
--------------------	--

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	178.995,94 €
----------------	--------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Graz Waltendorfer Hauptstraße

Health

< 500m: Rothlauer-Apotheke

Shopping

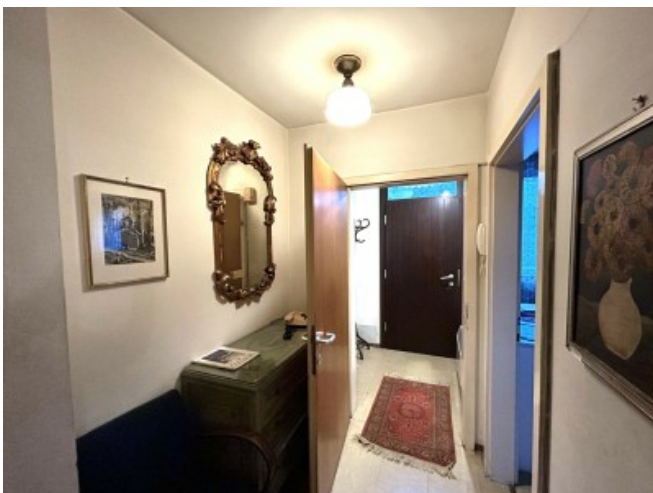
< 1km: Ragnitzbad

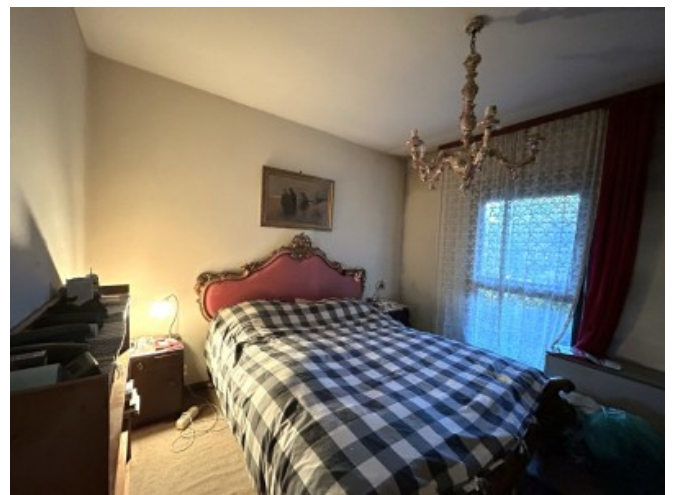
Gastronomy

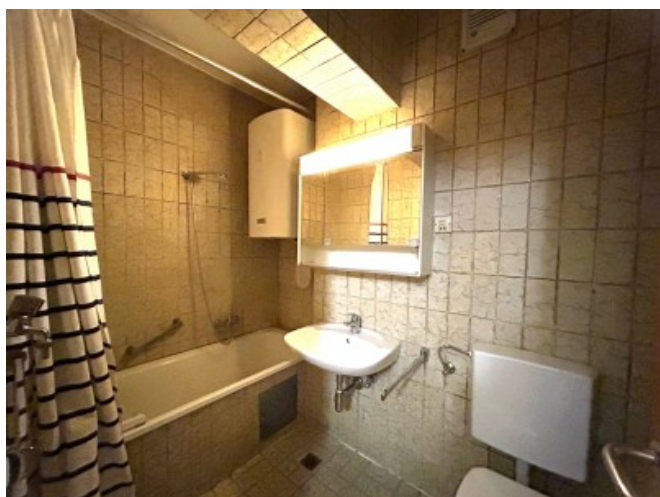
< 1km: Genussplatz Schloß Lustbühel



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG_bearb](#)

[Grundriss OG_bearb](#)

