

**KURZFRISTIG VERFÜGBAR! EIGENTUMSWOHNUNG IN  
OBER-GRAFENDORF 87m<sup>2</sup> INKL. LOGGIA**



Essbereich

**Objektnummer: 0001007545**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3200 Ober-Grafendorf
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Plesiutchnig**

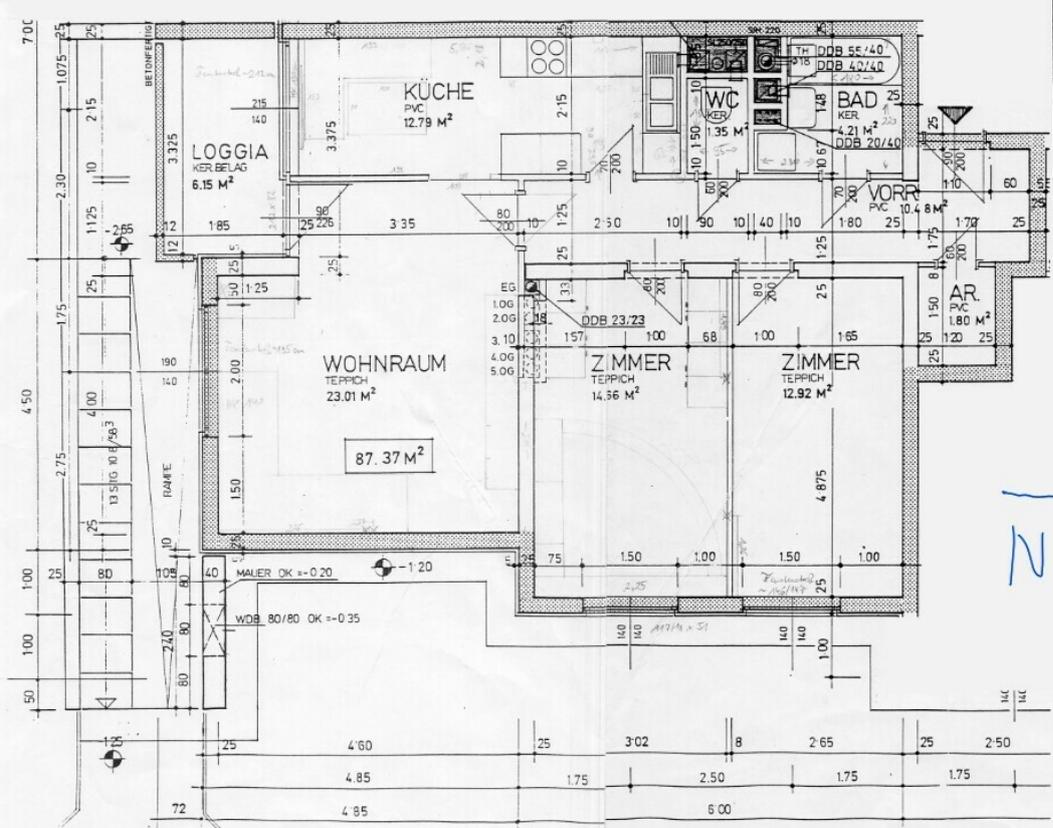
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien











**TYP E**

EG	WG 7	87.37M <sup>2</sup>
1.OG	WG15	87.33M <sup>2</sup>
2.OG	WG23	87.29M <sup>2</sup>
3.OG	WG31	87.23M <sup>2</sup>
4.OG	WG39	87.19M <sup>2</sup>
5.OG	WG47	87.15M <sup>2</sup>

→  
Norden



## Objektbeschreibung

**KURZFRISTIG VERFÜGBAR - AUFGRUND DER AKTUELLEN LAGE!**

**?EIGENTUMSWOHNUNG MIT PKW ABSTELLPLATZ IN OBER- GRAFENDORF**

**Wohnnutzfläche inkl. Loggia - 87,29m<sup>2</sup>**

Baujahr 1987, Haussanierung BJ 2012, Wfl. 81,14m<sup>2</sup>, Loggia 6,15m<sup>2</sup>, Zentralheizung Gas, 2. Stock mit Lift, Kellerabteil, Autoabstellplatz, zwei Schlafzimmer, Küche möbliert, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, Bad, WC, Abstellraum, beziehbar spätestens im Herbst 2024, bzw. nach Absprache, - Inventar nach Absprache, WET Vertrag und Nutzwertgutachten vorhanden uvm..

Energieausweis HWB 42,4 - B ; fGEE: 0,74 - A - gültig bis 7.9.2033

### **Lage:**

- + ruhige Siedlungslage
- + Kindergarten, Schulen in wenigen Minuten erreichbar
- + Bus und Bahnverbindung in unmittelbarer Nähe
- + Einkaufsmöglichkeiten im Ort

### **Kosten:**

- + Betriebskosten monatlich: € 348,37
- + Strom und Heizung extra
- + Versicherung extra

**KAUFPREIS: € 139.000,- LASTENFREI**

BK + IH + VW + MWST: : € 348,37 monatlich

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

## **RAIFFEISEN IMMOBILIEN**

### **EXKLUSIVER VERTRIEB**

### **KARIN PLESIUTSCHNIG**

**0664/60 517 517 63**

Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter

0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!