

Günstige 3 Zimmer in Graz Liebenau



Objektnummer: 961/35143

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Garten:	32,00 m ²
Keller:	10,40 m ²
Heizwärmebedarf:	F 246,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,05
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	86,70 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	35,34 €
Provisionsangabe:	

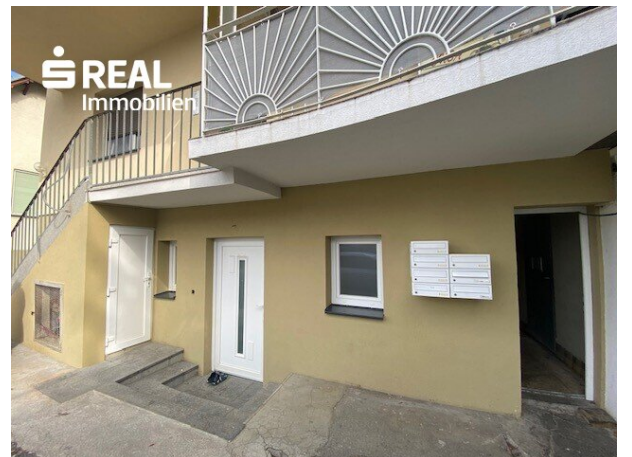
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

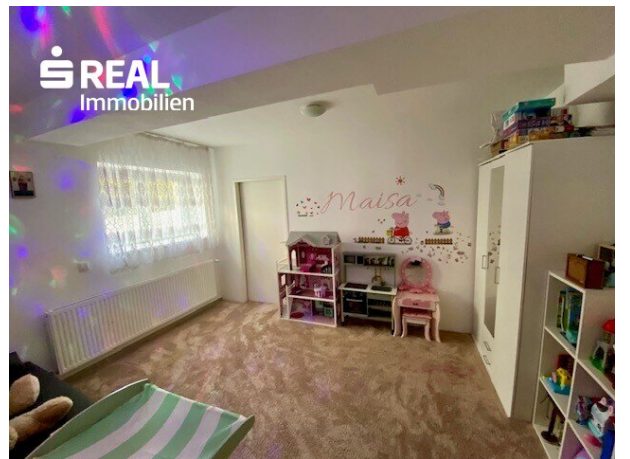
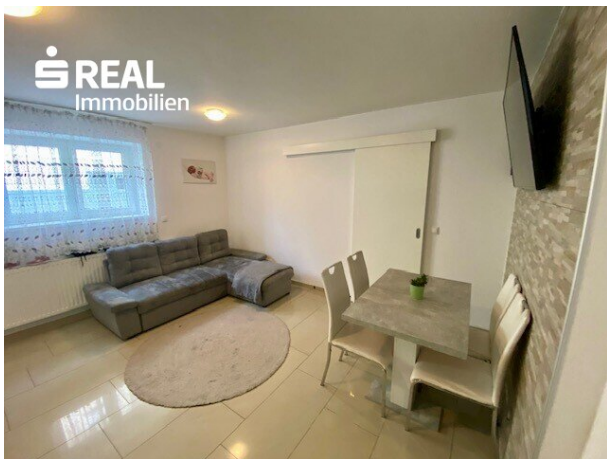
Ihr Ansprechpartner

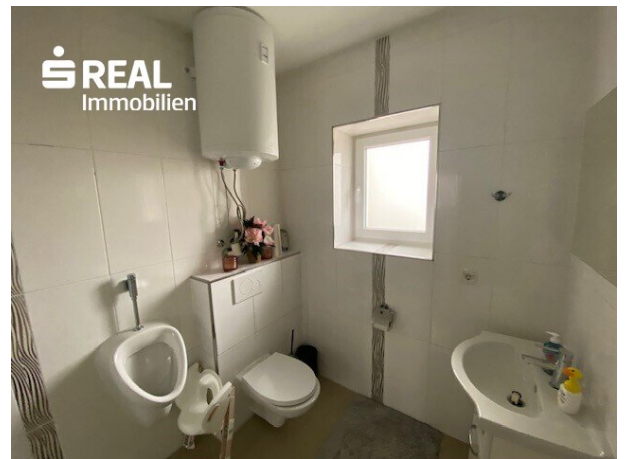


Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42

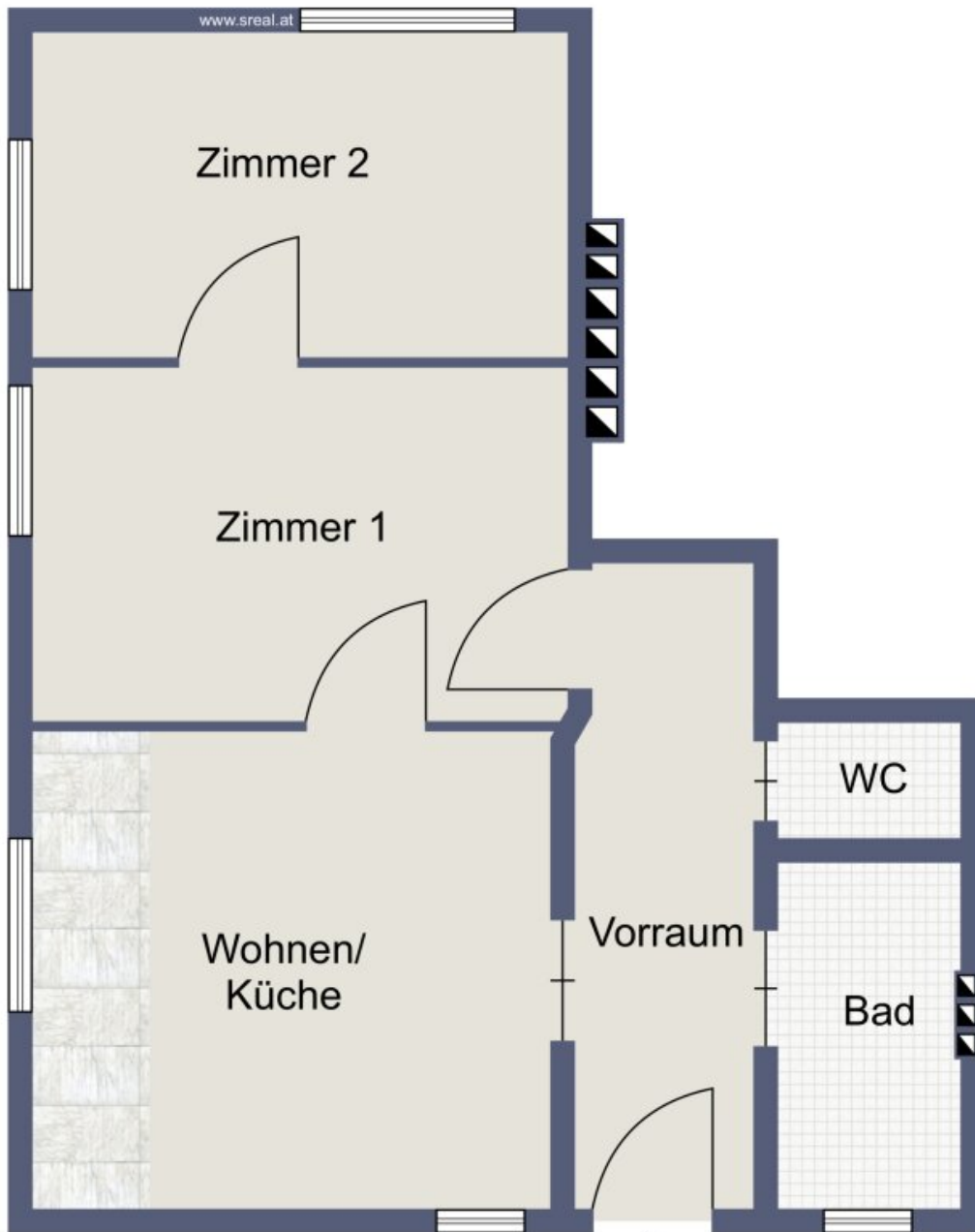






S REAL
Immobilien





Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Diese **3 Zimmer Immobilie** in 8041 Graz ist eine großartige Gelegenheit für alle, die in eine Immobilie investieren möchten.

Die Immobilie verfügt über zwei Zimmer und eine Wohnküche und bietet somit ausreichend Möglichkeiten für verschiedenste Nutzungen.

Das moderne Design der Küche und der Zimmer verleihen der Immobilie einen zeitlosen und eleganten Look.

Die Lage dieser Immobilie ist gut. Sie befindet sich in einem renovierten Haus an der Liebenauer Hauptstraße, jedoch in den Innenhof ausgerichtet.

Zur Immobilie gehört ein **32 m² großer Garten** vor dem Haus (nicht direkt mit der Wohnung verbunden), ein **10 m² Keller** und ein **kleiner Abstellraum** vor dem Eingang im Innenhof.

Alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle können Sie bequem und schnell in die Innenstadt oder andere Teile der Stadt gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in kurzer Entfernung zu erreichen. Das bedeutet, dass Sie keine langen Wege auf sich nehmen müssen, um alles zu bekommen, was Sie brauchen.

Die Außenfassade vom Haus und die Gasheizung wurden 2022 saniert, der Kanal 2024.

Der aktuelle Rücklagenstand mit 30.09.2024 beträgt für das Haus mit 6 Wohneinheiten 14.585,18 €.

BK inkl. Rücklage und Gasheizung 259,29 €

Derzeit sind noch Darlehn mit 4.164,18 € offen (Stand Anfang November 2024)

Diese Darlehen werden mit dem Kaufpreis zurückbezahlt..

Anteile für SR 1 am Gesamtobjekt: 102/980 somit 10,41 Prozent.

Darlehen 1: Für Gasheizungssanierung mtl. 51,67 € (Gesamt offen fürs Haus 7.200 €, somit für SR 1 ca. **748,80 €**)

Darlehen 2: Für die Fassadenrenovierung mtl. 58,04 € (Gesamt offen fürs Haus 27.700 €, somit für SR 1 ca. **2.883,57 €**)

Darlehen 3: Einzeldarlehen für Dachsanierung mtl. 130 € (Gesamt offen für SR1 noch **531,81 €**)

Gerne sind wir auch bei Ihrer Finanzierung behilflich!

Senden Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap