

Terrassenwohnung beim Schiller Park



Objektnummer: 2605

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,40 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	335.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.652,78 €
Betriebskosten:	398,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



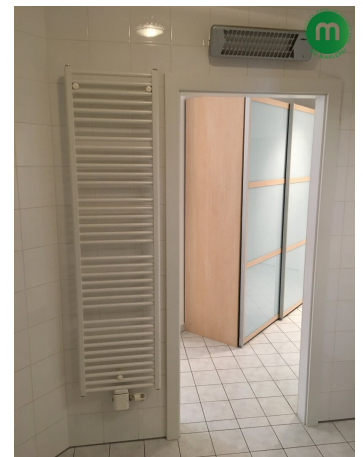
Pino Reinhard Lux

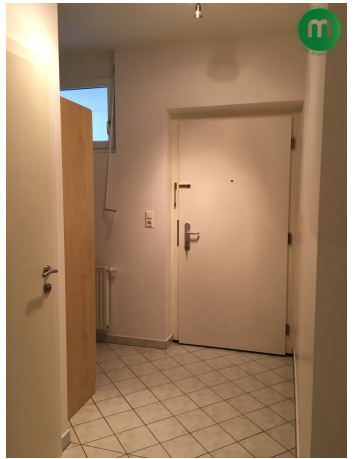
DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien









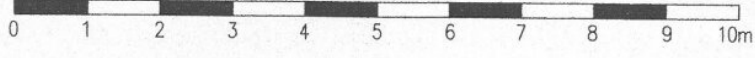
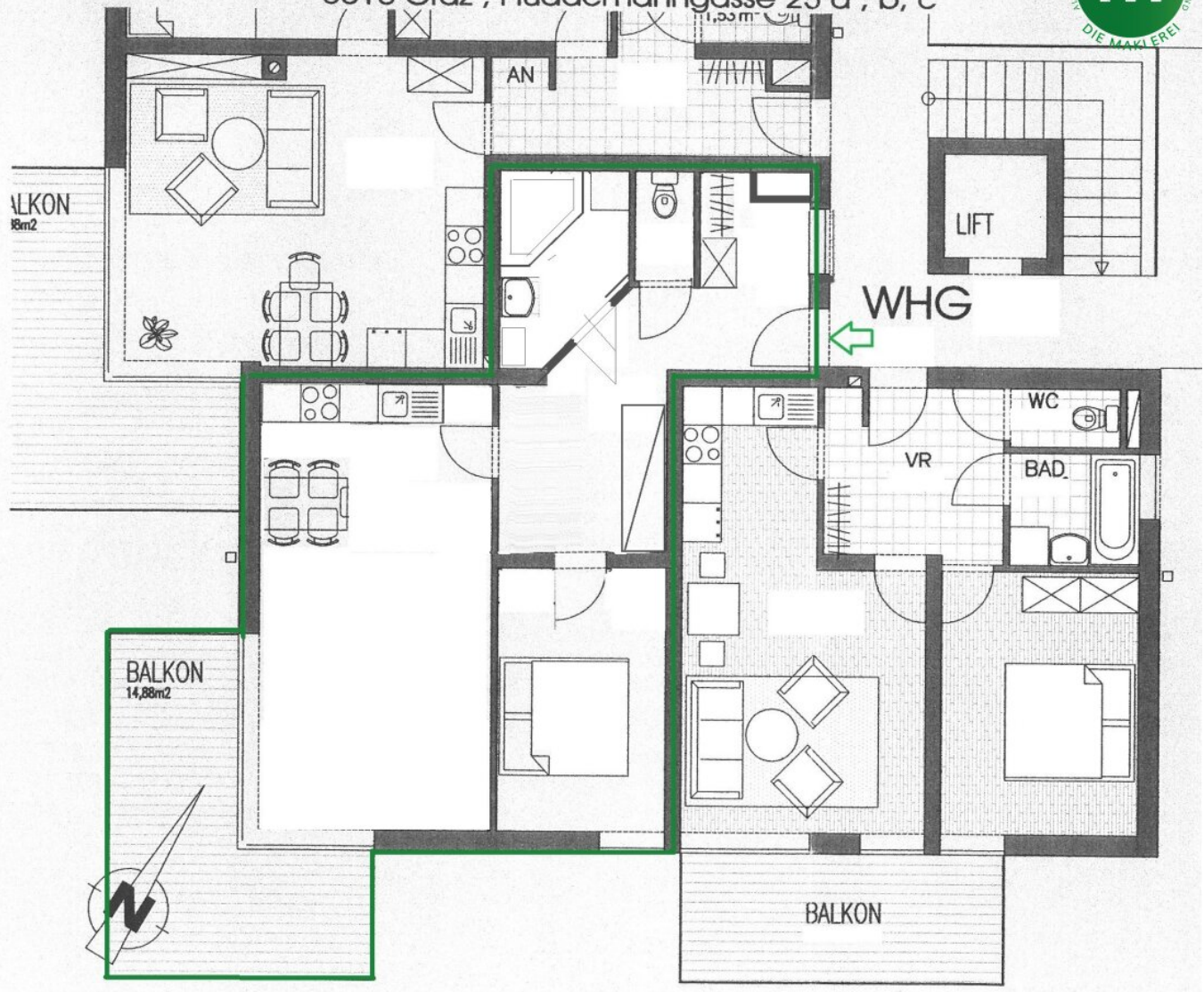






Stadtvillen zum Ruckerlberg

8010 Graz, Plüddemanngasse 25 a, b, c



Objektbeschreibung

zum freibleibenden Verkauf gelangt diese tolle Wohnung im 1. Liftstock einer kleinen und feinen Stadtvilla am Fuße des Ruckerlbergs hinter dem bekannten Surf Shop.

Die Wohnung ist bis 31.01.2025 befristet vermietet.

Die Küche ist vollständig ausgestattet (inkl. Geschirr, Teller, Gläser, Besteck, usw...) - 2022 wurde ein neuer Geschirrspüler und eine neue Kühl-Gefrier Kombi eingebaut!

WC mit Handwaschbecken,

Bad mit Eckbadewanne und neuem Handwaschbecken, einem Handtuchtrockner und zusätzlich einer elektrischen Heizung,

eine Waschmaschine (Toplader) ist bereits in der Wohnung

Die Wohnung hat in Teilbereichen eine Fußbodenheizung, sonst wird über Heizkörper geheizt!

Optional kann ein großer **Garagenplatz** zusätzlich um € 34.000,- angekauft werden.

LAGE:

7 Minuten mit dem Rad zum LKH Graz, sowie zur Karl Franzens Universität und TU

Schillerplatz und Straßenbahn sind in 2 Minuten erreichbar

VERFÜGBARKEIT

- ab 1.2.2025

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer** bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

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

„Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die **Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten**. *Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und / oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd 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 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!

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als **Doppelmakler** tätig ist und ein **familiäres Naheverhältnis** zur Vermieterin gegeben ist!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap