



Sonnige, ruhige 2-Zimmer- Wohnung in traumhafter Lage

Radegunderstraße 75 a, Graz



immobilienservice



Die ausgesprochen freundliche ETW in sehr gutem Gesamtzustand in extremer Ruhelage verfügt über ein Zimmer und einen offenen Wohn-Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und Zugang zur allgemeinen Grünfläche. In der Wohnung finden sich massive Parkettböden, ein WC mit Handwaschbecken und ein Badezimmer mit Fenster. Der Murradweg befindet sich direkt vor der Tür und lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme mit niedrigen Energiekosten. Zur Wohnung gehört ein extra parifizierter Parkplatz.

Unser Tipp: Ideal für Pärchen!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1996

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 54 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Wohn-Essbereich mit Terrasse, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Kabel TV, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Heizung: Fernwärme,

Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: Erdgeschoß,

Zubehör: Kellerabteil, Parkplatz, Terrasse,

🔗 Lage:

Ausrichtung: West/Süd/Ost



🔗 **Kaufpreis: € 198.000,00**

🔗 **Betriebskosten: € 185,60**

BK inkl. Heizung und Ust., zzgl. Strom

🔗 **Monatliche Kosten: € 185,60**

€	81,52	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust
€	12,39	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust
€	39,63	Heizung zzgl. 20 % Ust
€	28,13	Rücklage
€	6,61	ENW, 19101
€	9,39	10 % Ust
€	7,93	20 % Ust

🔗 **Einmalige Nebenkosten:**

- 1. Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 2. Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
- 3. Kosten der Vertragserrichtung** und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
- 4. Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung** der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
- 5. Bei erfolgreicher Vermittlung** 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertsteuereeee

🔗 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 106,6 kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,43
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: D



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen. Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.