Barrierefreie zugängige 2 - Zimmerwohnung mit Balkon

Wetzelsdorfer Straße 102 a, Graz







Die sonnige, ruhige und barrierefreie, mittels Lift erreichbare 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des gepflegten Mehrparteienhauses. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2005 errichtet und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.
Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen direkten Ausgang auf den ca. 12 m² großen Balkon, wo Sie entspannte Momente im Freien genießen können.

***Unser Tipp:* Tolle Wohnung für Singles, Pärchen, Studenten, Pensionisten und Jungfamilien!**

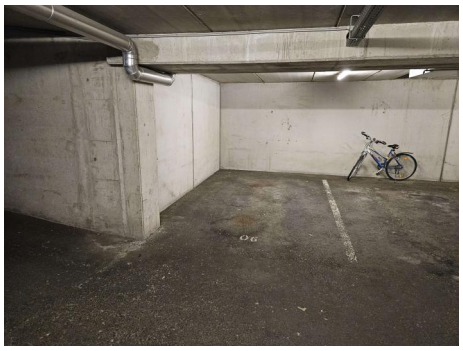
Verfügbar ab: Nach Vereinbarung
Baujahr: 2005

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168
Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28







Flächen:

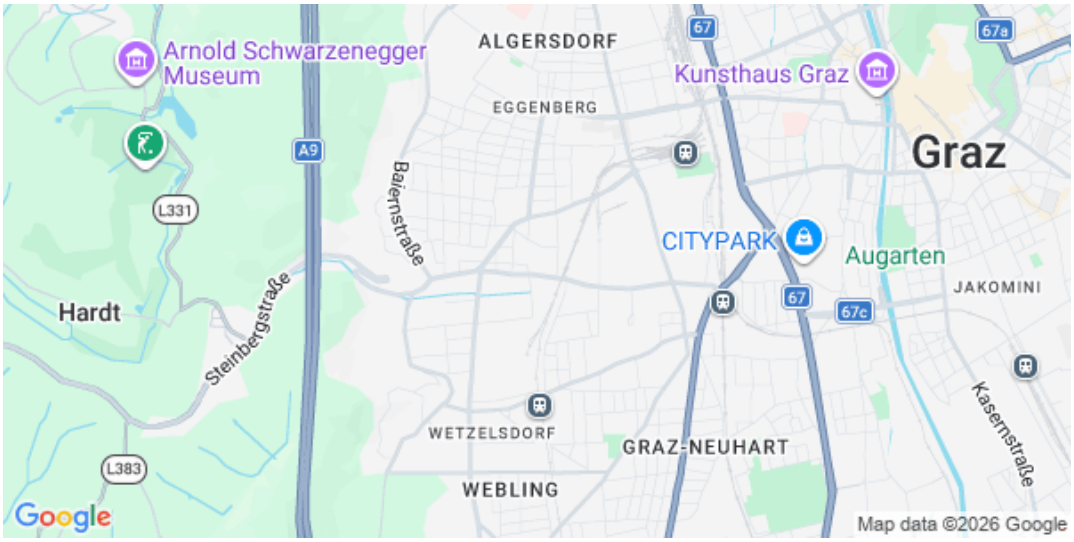
Wohnfläche: 53 m²
Zimmeranzahl: 2

Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal,
Böden: Fliesen, Parkett,
Heizung: Fernwärme,
Lift: Ja,
Mobiliar: Badezimmer, Einbauküche,
Stockwerk: 1. Stock,
Zubehör: Abstellraum, Balkon, Kellerabteil, Tiefgarage,

Lage:

Infrastruktur: Der Bezirk Wetzelsdorf zeichnet sich durch eine hervorragende Wohnlage aus, die eine gute Verbindung zwischen ...



Kaufpreis: € 195.000,00

Monatliche Kosten: € 299,16

€	65,72	Instandhaltung
€	142,45	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	1,24	Betriebskosten
€	48,36	Betriebskosten Lift zzgl. 10 % Ust.
€	18,13	Betriebskosten zzgl. 20 % Ust.
€	18,54	10 % USt.
€	4,72	20 % Ust.

Einmalige Nebenkosten:

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (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: 69 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 1,39
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: C



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.