

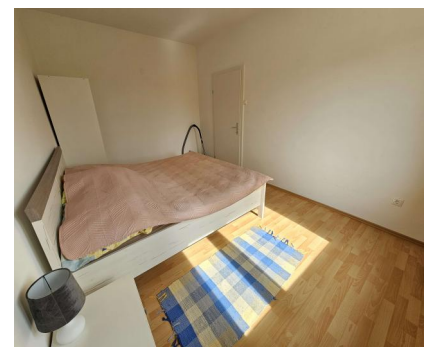


Sonnige 2 - Zimmer Wohnung mit westseitigem Balkon

Erlengasse 12, Graz



immobilienservice



Die helle und freundliche, mittels Lift erreichbare 2 - Zimmerwohnung liegt im 4. Stock des gepflegten Mehrparteienhauses in beliebter Siedlungslage in einer Sackgasse. Die gut aufgeteilte Wohnung verfügt über einen sehr freundlichen Wohn-Koch-Essbereich mit moderner, neuwertiger Einbauküche und Ausgang auf den westseitigen Balkon, um die herrliche Aussicht auf den Plabutsch zu genießen. Vom Wohnbereich gelangt man in das geräumige Schlafzimmer.

Unser Tipp: Tolle Startwohnung für Singles, Pärchen, Studenten und Jungfamilien!

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



⌚ Flächen:

Wohnfläche: 44,24 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, offener Wohn-Ess-Kochbereich, ein Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

⌚ Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fernwärme,

Lift: Ja,

Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: 4. Stock,

Zubehör: Allgemeiner Parkplatz, Balkon, Kellerabteil,

⌚ Lage:

Infrastruktur: Zentrale und ruhige Wohnlage in Graz-Lend, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche ...



🔸 **Kaufpreis: € 159.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 255,62**

€	70,05	Instandhaltsbeitrag
€	134,66	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	31,20	Heizung zzgl. 20 % Ust.
€	13,47	10 % Ust.
€	6,24	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: 44,9
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 0,87
**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: B**



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.