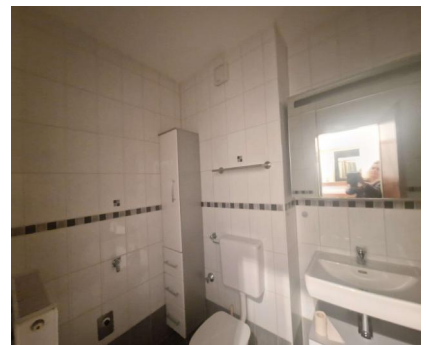




## TOP Studenten und Singlewohnung in beliebter Lage

Papierfabrikgasse 6, Graz



Die freundliche, mittels Lift zugängige, 1 - Zimmerwohnung mit französischem Balkon liegt im 4. Stock des gepflegten, bereits sanierten Mehrparteienhauses in einer sehr guten, ruhigen Wohnlage.

Die helle und gut geschnittene Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, eine möblierte Einbauküche sowie einen großzügigen Wohn-Schlafbereich mit französischem Balkon.

Das Kellerabteil sowie der zugewiesene PKW-Abstellplatz komplettieren dieses interessante Angebot.

**Unser Tipp:** *Ideal als Startwohnung für Studenten, Singles und auch für Anleger interessant!*

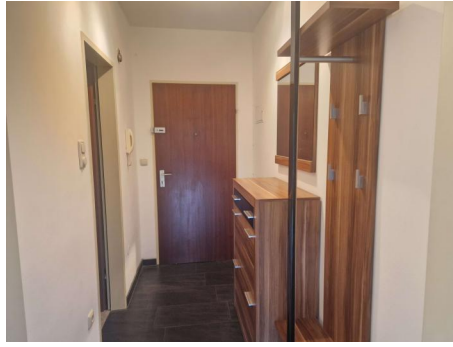
**Verfügbar ab:** Nach Vereinbarung

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## 🔹 Flächen:

**Wohnfläche:** 38 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 1

## 🔹 Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Heizung:** Fernwärme,

**Lift:** Ja,

**Möbiliar:** Bad mit WC, Einbauküche,

**Stockwerk:** 4. Stock,

**Zubehör:** Autoabstellplatz, Kellerabteil,

## 🔹 Lage:

**Infrastruktur:** Sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, das Zentrum von Graz ist in wenigen Minuten mit ...



🔸 **Kaufpreis: € 119.000,00**

🔸 **Monatliche Kosten: € 276,22**

€	41,45	Instandhaltungsbeitrag
€	19,01	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	108,40	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	0,22	Betriebskosten gemeinschaftliche Anlagen zzgl. 10 % Ust.
€	10,70	Liftkosten zzgl. 10 % Ust.
€	68,84	Heizkosten zzgl. 20 % Ust
€	13,83	10 % Ust.
€	13,77	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 Vertragsserrichtung** 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: 62  
kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 1,21

**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.