



Abbildung evtl. verzerrt



Perfekt für Familien! Eigentumswohnung mit Gemeinschaftspool in Graz-

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

wertraum
Immobilientrehand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905261
Objektart: Eigentumswohnu
Ort: 8055 Graz-
Puntigam

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 89,56 m²
Zimmer: 4
Keller: 1
Terrassenfläche: nicht vorhanden
Balkon: vorhanden

Ausstattung

Heizung: Fernwärme
Badezimmer: 1
Möbiliar: nach
Lift: nicht vorhanden
Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB C
63,23kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 289.000,00

Betriebskosten: € 164,24
Sonst. Kosten: € 47,06
Umsatzsteuer: € 22,78

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss

http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905261_1954.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **großzügige** Eigentumswohnung befindet sich in einem im Jahr 2003 erbauten Gebäude, bestehend aus **4 Wohneinheiten**, in ruhiger Lage in **Graz-Puntigam**.

Kindergarten, Kinderkrippe (350m entfernt), Schulen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von **ca. 89,56 m²** und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette
- großzügige Küche mit Ess- und Wohnbereich
- 3 Schlafzimmer
- Balkon

Beheizt wird das gesamte Objekt mittels **Fernwärme**.

Ein **Carport**, **Kellerabteil**, ein gemeinschaftlicher **Waschraum** (von den Bewohnern des Obergeschosses nutzbar) und ein allgemeiner **Fahrradabstellraum** sind vorhanden.

Kostenlose Parkplätze stehen an der Straße zur Verfügung.

Das Highlight dieser Immobilie ist der **eingezäunte Swimmingpool mit Dusche** sowie die **Grünfläche mit Kinderspielplatz**, welcher von allen Bewohnern des Gebäudes genutzt werden kann.

Infos zum Kaufpreis:

Im Barkaufpreis von **€ 187.000,- (Stand November 2020)** ist das **Landesdarlehen nicht inkludiert**.

Kaufpreis inkl. Darlehen: **€ 289.000,-**

Die Darlehen betragen mit Stand November 2020 insgesamt **€ 101.988,92** und teilen sich wie folgt auf:

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

