

Erstbezug nach Sanierung - Kleinwohnung Nähe FH Joanneum



Objektnummer: 5516/442

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	44,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,12
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	145,21 €
Sonstige Kosten:	41,71 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten EUR 141 (2022/2023), neue Abrechnung folgt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marianne Cappello

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25

8010 Graz

H +43 676 79 09 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



Termin zur



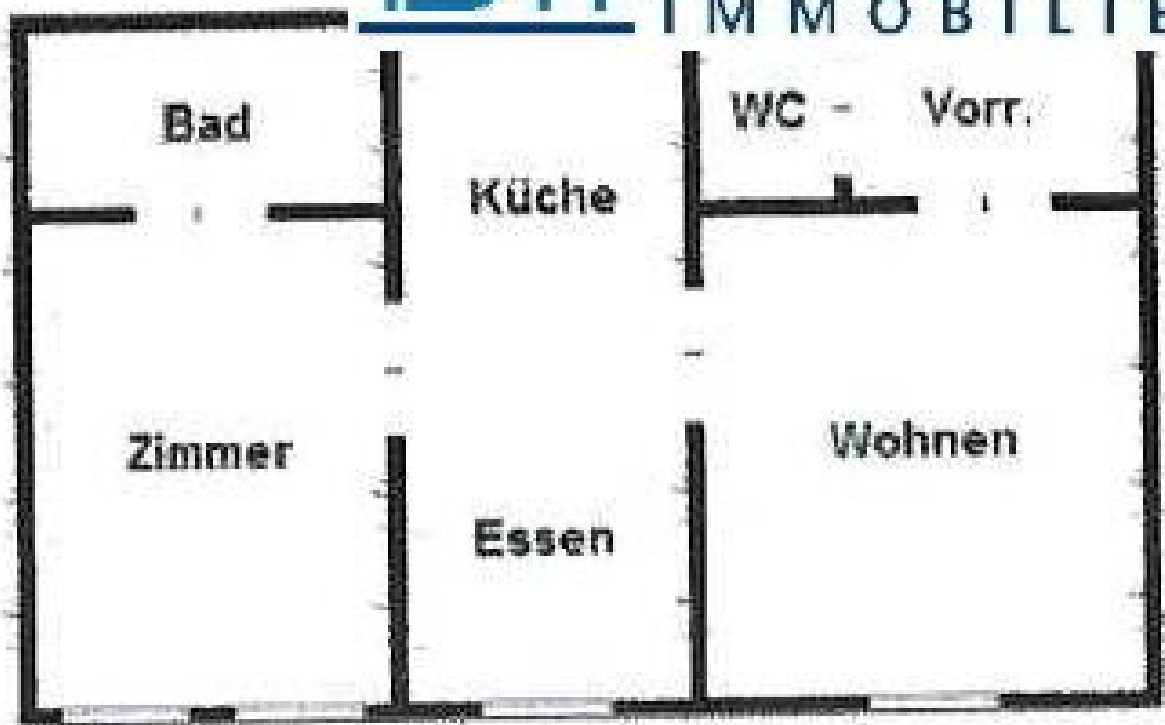








BESTINVEST
IMMOBILIEN





**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Erstbezug nach Sanierung - Kleinwohnung Nähe FH Joanneum | 8020 Graz

Objektnr.: 5516/442

Wohnfläche: 44,42 m²

3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, Zentralheizung mit Gas, letzte Sanierung 2023

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 129.000,- | Kaufnebenkosten 12.300,-* = Gesamtprojektkosten 141.300,- | Eigenmittel 35.000,-
Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 106.300,-



Laufzeit
35 Jahre

Zinssatz ab 2,99 %
fix 10 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 479,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 201.180,-; Effektivverzinsung 4,12 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren) *die Eintragungsgebühr von 1,1 % kann eventuell entfallen



realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz



Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Objektbeschreibung

Die Nähe zur FH Joanneum und Campus, Einkaufsmöglichkeiten mit Billa Plus, Hofer, Pagro, DM und Cafes wie Sorger und Auer

machen diese Wohnung zu einer attraktiven Single oder Pärchen-Wohnung!

Tolle, **frisch sanierte** Kleinwohnung in Eggenberg! Ideal für Paare, Singles und StudentInnen.

3 Räume wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- **Wohnzimmer, Wohnküche mit Essplatz und Schlafzimmer** getrennt voneinander
- **helle, freundliche** Räume
- **neues Bad mit Waschmaschinenanschluss**, WC (extra)
- **neue Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlfach**
- **super Lage** in Eggenberg, sehr ruhige Nebenstraße
- **2 Kellerabteile**, Fahrradabstellfläche, gemütlicher **Allgemeingarten**
- **das Wohnhaus ist sehr gepflegt mit nur 9 Wohneinheiten**
- **Altbau mit kleinen Balkonen in den Halbstocken**
- keine Sanierungsmaßnahmen im Haus geplant
- Nähe zur Straßenbahn Nr. 4 und 7, Bus 62, 65, 66
- Tolle Sport und Erholungsmöglichkeiten (Auster Wellnessbad, Frei- und Hallenbad, Fitnesscenter, Schlosspark, Wälder)
- beste Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke wie Billa Plus, Auer, Sorger, Hofer, DM etc.
- Ärzte, UKH, LKH West

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap