

MÜNZGRABENSTRAÙE 173B, 8010 GRAZ

Traumhafte Wohnung in ruhiger Innenhoflage mit großem Balkon

Diese neuwertige Wohnung (BJ 2021) befindet sich in einer ruhigen Lage (2. Reihe Richtung Süden) mit perfekter Verkehrsanbindung... Sie zeichnet sich durch den gelungenen Grundriss, den großen Balkon und die hochwertige Ausstattung aus.

Abgerundet wird das Angebot durch eine neuwertige Küche, einen Abstellraum (Waschmaschine, Trockner), ein Kellerabteil und einen TG-Abstellplatz mit Stromanschluss (KP EUR 25.000).

Raumbuch:

Vorraum, Koch|Wohn|Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Balkon.

Die Wohnung wurde 2021 mit einem großen Koch|Wohn|Essbereich und einem Schlafzimmer errichtet, kann aber ohne viel Aufwand in eine 3-Zimmerwohnung (2 Schlafzimmer) verändert werden. (ursprünglicher Plan)

--> ideal für eine junge Familie mit Kinderwunsch ;-)

Einfach Koffer packen und einziehen!

NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	3 (2 Schlafzimmer) dzt. 1 Schlafzimmer
Wohnfläche:	ca. 70,04 m ²
Balkon:	ca. 13,76 m ²
Keller:	ja
Garage (Anzahl):	TG-Abstellplatz mit Stromanschluss KP EUR 25.000

BESCHREIBUNG

Keller:	ja
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Beziehbar:	sofort
HWB:	36,4
Klasse:	B

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 354.000 exkl. TG-Abstellplatz
Betriebskosten:	EUR 182,96
Heizkosten:	EUR 60
Parkplatz:	1 TG-Abstellplatz KP 25.000

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% vom KP
Grundbucheintragung:	1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand:	ca. 1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP
Maklerkosten:	3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

AUSSTATTUNG

Fenster:	3-Fachverglasung
Heizung:	Fernwärme - Fußbodenheizung
Sanitär:	Bad und WC getrennt
Inventar:	Küche inkl. - Rest nach Vereinbarung
Lift:	Ja

BILDER

