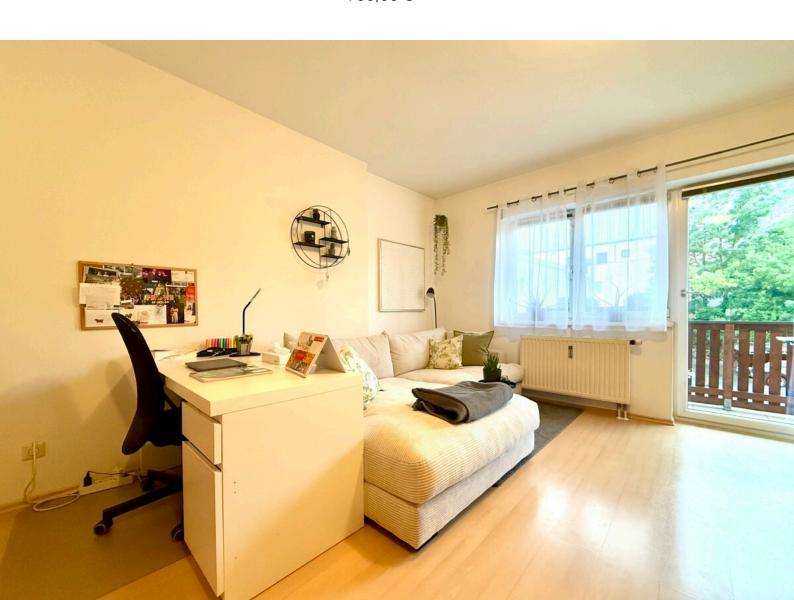
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE NÄHE DER FH JOANNEUM UND DEM HAUPTBAHNHOF

Objekt: PQ-94 I Koschatgasse 23 I 8020 Graz I 700,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-94	Anzahl Balkone	1
Stellplätze	1 Tiefgaragen-	PLZ	8020
	stellplatz	Ort	Graz
Etagenzahl	3	Etage d.	1
gesamt		Objekts	
Moebliert	Teil	Betriebskosten	200,00€
Boden	Fliesen, Parkett	Nettomiete	500,00€
Küche	Einbauküche	(exkl. USt.)	
Bad	Wanne	Gesamtbelas-	700,00€
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	tung	
Fahrradraum	Ja	Mtl. Kosten	242,51€
Wohnfläche	44 m ²	(exkl. USt)	
Nutzfläche	49 m ²	Kaution	2.000,00€
Anzahl Zimmer	2	Objektart	Wohnung
Anzahl	1	Objekttyp	Etagenwoh-
Schlafzimmer			nung
Anzahl	1	Nutzungsart	Wohnen
Badezimmer		Vermarktungs-	Miete
Anzahl sep. WC	1	art	
Balkon/	5 m ²	Verfügbar ab	Oktober
Terrasse Fläche		Zustand	Gepflegt

Beschreibung

2 Zimmer - Wohnung in unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum und dem Hauptbahnhof Graz.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine freundliche Wohnküche mit direktem Zugang zum sonnigen, südwestlich ausgerichteten Balkon. WC und Badezimmer (mit Badewanne) sind getrennt – das Bad befindet sich in gepflegtem Zustand. Ein großzügiger Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Preis inbegriffen.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!!!

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660 / 8131452 Patrick Quantschnig

Lage

Ruhig gelegen in einer Sackgasse nahe der Reininghausstraße – ideal für entspanntes Wohnen mit wenig Verkehr. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind rund um das Objekt vorhanden. Die FH Joanneum und der Grazer Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht die Lage besonders attraktiv.

Objektfotos











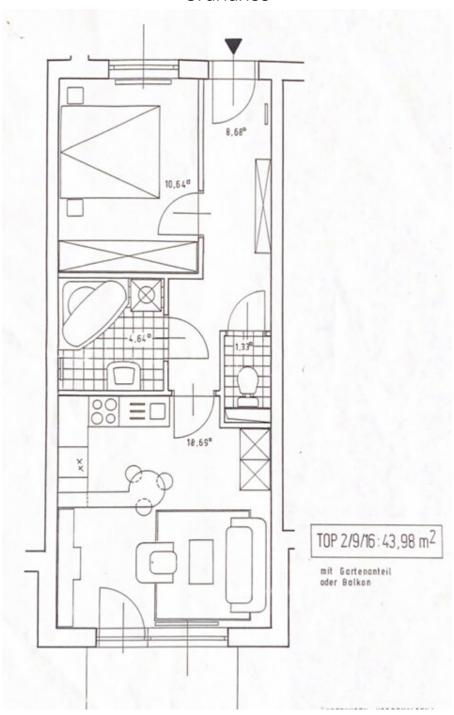






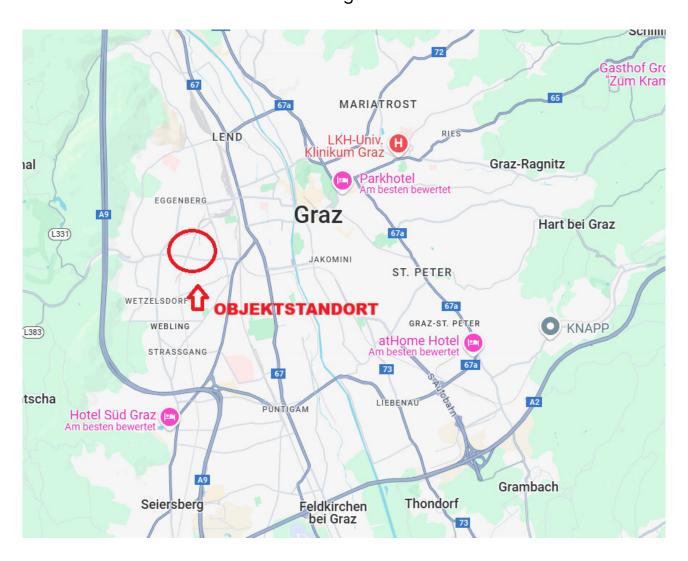
Grundriss

Grundriss



Lageplan

Lage



Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig Quantschnig Immobilien Koschatstraße 22 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.immo

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
- Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
- Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschlieÿung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
- Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
- (a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen Unternehmen aller Art
- Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d

