

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus (EH_0042)

Graz-Eggenberg



Dieses stark sanierungsbedürftige Zweifamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für visionäre Käufer mit handwerklichem Geschick und einem Gespür für Gestaltung. Hier wartet eine Immobilie darauf, aus ihrem Dornröschenschlaf erweckt und in ein echtes Schmuckstück verwandelt zu werden. In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, im beliebten Bezirk Eggenberg, verbindet die Liegenschaft ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht eine rasche und bequeme Erreichbarkeit des Grazer Stadtzentrums. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet – ob als stilvoll angelegte Gartenlandschaft, als privater Rückzugsort oder als Treffpunkt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Dieses Objekt richtet sich an Käufer, die das vorhandene Potenzial erkennen und die Chance nutzen möchten, das Haus nach eigenen Vorstellungen umfassend zu sanieren und individuell neu zu gestalten.

Siebenhügelstraße 31 M+43 (0) 664 124 90 05 W www.gamnig-immoo.at
9020 Klagenfurt aWS E office@gamnig-immoo.at UID ATU63871439

... nehmen Sie uns beim Wort!

Erfahrung zählt ...

Wohnfläche: ca. 133 m²
Raumaufteilung: EG: Wohnzimmer, Wohnküche, 2 Schlafzimmer,
 Vorraum, Diele, Bad/WC, Terrasse
 OG: Wohnzimmer, Wohnküche, Esszimmer, 1 Schlafzimmer,
 Vorraum, Diele, Bad/WC, Balkon
 UG: div. Keller- und Lagerräume, Technikraum

Garage

Grundfläche: ca. 1.200 m² inkl. verbauter Fläche (Bauland-Wohngebiet)

Kaufpreis (VB) € 590.000,00
Heizung: feste Brennstoffe (Zentral)

Energiewerte: in Arbeit

Baujahr: ca. 1966 (letzter Umbau)

Betriebskosten (derzeit):

| | |
|--|-----------------------|
| Gemeindeabgaben (Müll, Kanal, Grundsteuer) | € 180,47 – ¼ jährlich |
| Gebäudeversicherung (Generali Versicherung AG) | € 306,68 ¼ jährlich |
| Rauchfangkehrer | optional |
| Strom/Wasser | nach Verbrauch |

Übernahme: nach Vereinbarung

Kaufnebenkosten:

| |
|--|
| 3,5 % Grunderwerbsteuer |
| 1,1 % Grundbuchseintrag (optional) |
| 1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen |
| 3,6 % Vermittlungshonorar |



Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

Erfahrung zählt ...

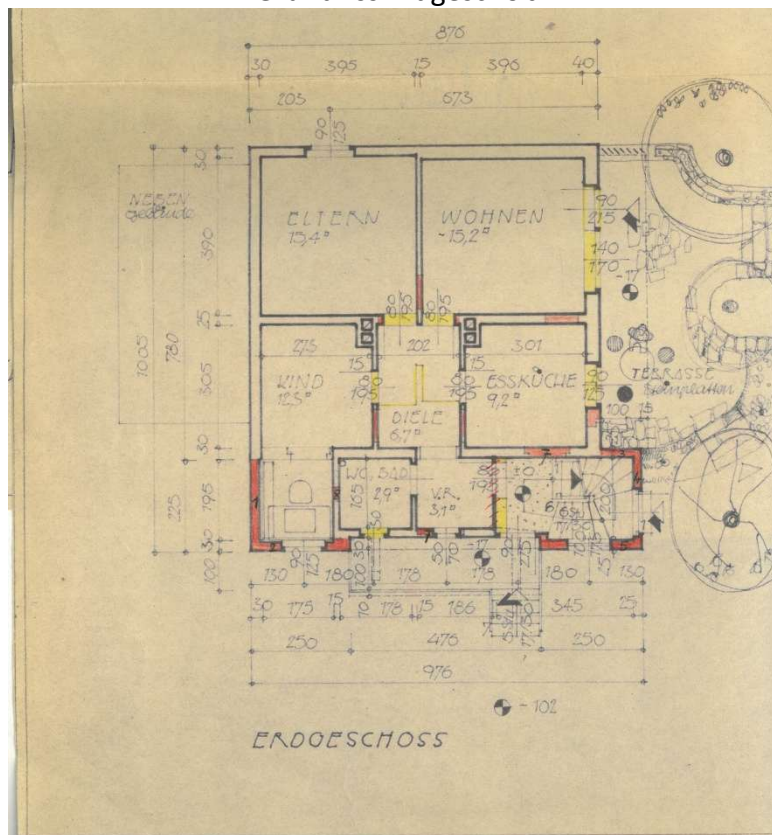


Erfahrung zählt ...

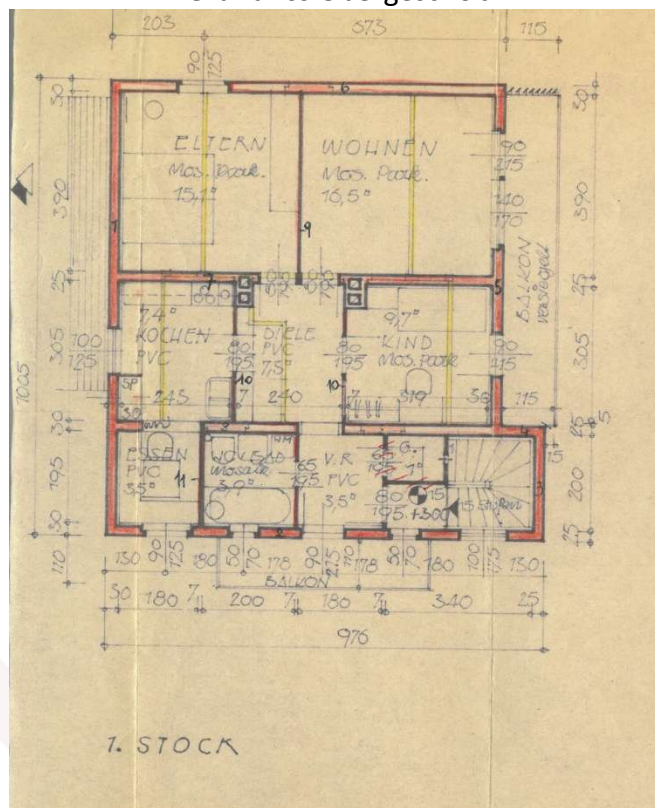
gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß



Erfahrung zählt ...

WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail retoursenden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____