

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Anlegerwohnung zu verkaufen*

# **Bodenfeldgasse 13, 8020 Graz**



**ZAHLEN UND FAKTEN**

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr  
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Zahlen, Fakten & Extras

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einer ruhigen Wohnanlage in Eggenberg. Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, WC, Küche mit einem Wohn-Essbereich mit Zugang auf die Terrasse (ca. 10,76 m<sup>2</sup>) mit einem Gartenanteil (ca. 42,00 m<sup>2</sup>) sowie ein Schlafzimmer. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Tiefgarage (Euro 15.000,00) die im Kaufpreis nicht inkludiert ist. Die Wohnung ist bewohnt und der Mietvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Adresse:	<b>Bodenfeldgasse 13, 8020, Graz, TOP 39</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Graz</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>52,82 m<sup>2</sup></b>	Freifläche:	<b>Garten, Terrasse, (Garten 42 m<sup>2</sup> und 10,76 Terrasse m<sup>2</sup>)</b>
Zimmer:	<b>1</b>	Anschlüsse:	<b>Kabel</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Etage:	<b>EG</b>	Heizwärmebedarf:	<b>45,9 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Vermietungsstand:	<b>Unbefristet</b>	Betriebskosten:	<b>€ 105,64 netto und Telekabel Netto 18,00</b>
		Reparaturrücklage:	<b>€ 52,82</b>
		Verkaufspreis:	<b>€ 141.557,00 (ohne Nebenkosten)</b>
		Maklerprovision:	<b>EUR 5.636,77 brutto</b>
		Netto-Mieteinnahmen im Monat:	<b>€ 475,38</b>
		Netto-Mieteinnahmen im Jahr:	<b>€ 5.704,56</b>



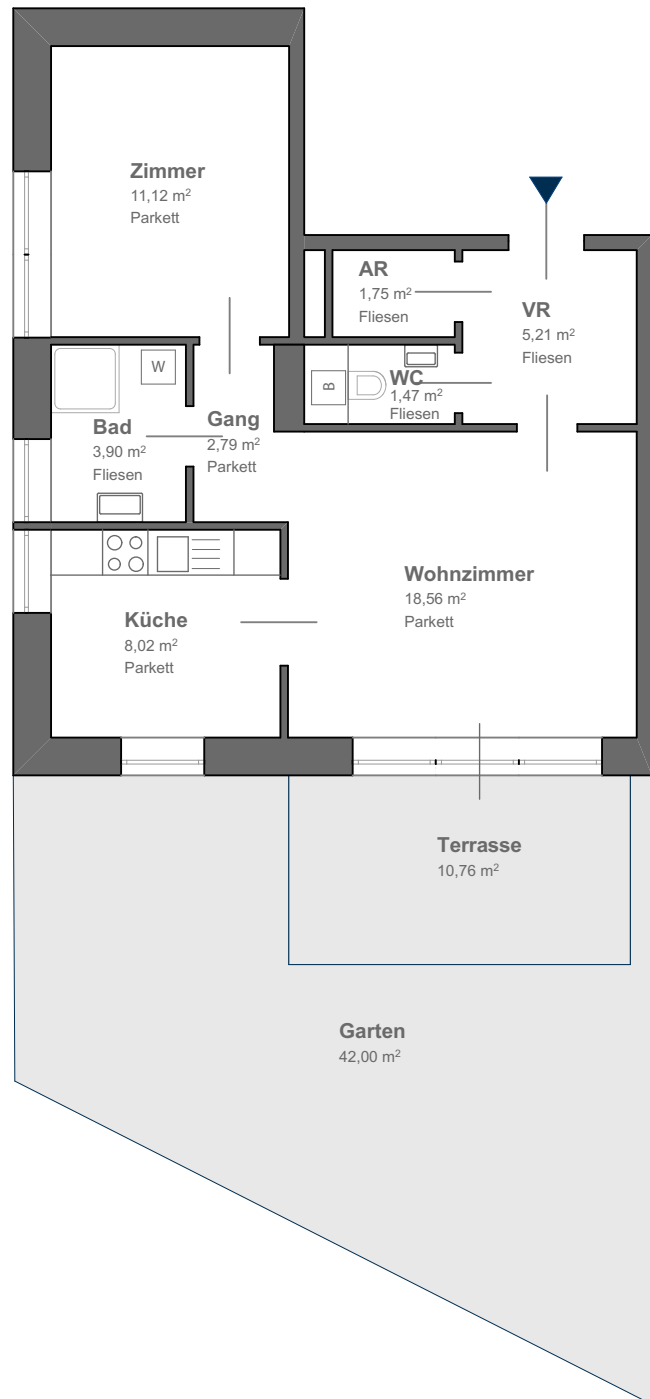
**Frau Michaela Schweiger  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047  
michaela.schweiger@wesiak.com

Die Kosten für die vertraglichen Nebengebühren (Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises, sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr von 1,1 % des Kaufpreises, inkl. Errichtungskosten des Kaufvertrages werden vom Käufer getragen.



*GRUNDRISS*



Zimmer	11,12 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	18,56 m <sup>2</sup>
Küche	8,02 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,21 m <sup>2</sup>
Gang	2,79 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Bad	3,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,82 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	10,76 m <sup>2</sup>
Garten	42,00 m <sup>2</sup>

 M 1:100

