Mehrfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

Schlafzimmer Wohnung 2

Objektnummer: 2278_6412

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Allerheiligen bei Wildon
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	159,00 m²
Nutzfläche:	244,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	72,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	289.000,00 €

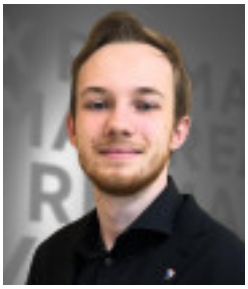
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michael Renat

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Raum
Raum
Vorhaus
Durchgang
Gewölbe
Raum
WC
Keller
Keller
Wiese
Raum
Raum
Raum
Schuppen
Terrasse

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage in Wildon

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.
VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet zwei bezugsfertige lichtdurchflutete Wohneinheiten im Obergeschoß, welche sich in einem ruhigen Hinterhof befinden.
Im Erdgeschoß kann durch größere Umbauten eine dritte Wohneinheit entstehen.
Die Immobilie eignet sich ideal für eine größere Familie, zwei kleinere Familien oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Wohnung 1: gemütlich und modern
Wohnfläche: ca. 74 m²
Keller: ca. 36 m²
Besonderheit: Garten im Innenhof

Die erste Wohneinheit befindet sich im 1. Stock auf der rechten Seite und überzeugt durch ihre geschmackvolle, kürzlich durchgeführte Renovierung. Tischlermöbel und eine großzügige Einbauküche bieten sofortigen Wohnkomfort.

Raumaufteilung:
Vorraum
Küche mit Platz für einen Esstisch
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Zugang zu einem idyllischen Innenhof mit Grünfläche – ideal als privater Garten

Wohnung 2: großzügig und mit Balkon
Wohnfläche: ca. 85 m²
Balkon: ca. 13 m²
Keller: ca. 36 m²

Die zweite Wohnung erreichen Sie derzeit über den Balkon der ersten Wohnung, ein eigener Stiegenaufgang ist jedoch angedacht. Diese Wohneinheit beeindruckt durch ihre durchdachte Aufteilung und ihrer hochwertigen Ausstattung mit Tischlermöbel.

Raumaufteilung:
Wohn-/Essbereich mit Zugang zum großen Balkon
Tischlerküche mit Essecke
Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne, separate Dusche und zwei WCs

Zusatzinformationen:
Parkplatz: Ein Stellplatz direkt vor der Haustür kann bei Bedarf separat angemietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Hr. Michael Renat - Tel. 0664 3526 438
Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich
• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.
*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	272.73 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E