Top Angebot! 80m² große Wohnung mit Tiefgaragenplatz

Küche

Objektnummer: 2278_6450

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christian Drzola

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

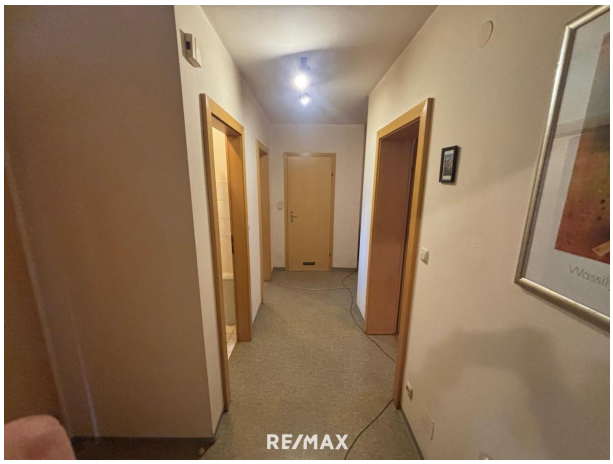
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses, das im Jahr 1992 erbaut wurde.

Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang.
RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken.

Die Hausverwaltung betreibt die Leykam Gemeinn.Wohn-Bau-& Siedlungsgesellschaftmbh.
Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Vorläufiger Stand der Rücklagen per Dezember 2024: Guthaben 55.800 Euro

Wohnfläche: ca. 80 m²
Tiefgaragenplatz: im Preis enthalten

Raumaufteilung:
- Vorraum
- Flur
- Wohnküche
- 2 Abstellräume
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Großzügiges Kellerabteil

Lage:
Die Wohnung profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und einen Kindergarten, die den Alltag erleichtern.

Wenn Sie noch weitere Details oder Informationen wünschen, lassen Sie es mich einfach wissen!
Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung benötigen:

M. Stocker GmbH
Versicherung & Finanzierung
mobil: +43 (0) 699/19 84 12 24
mail: office@finanzierung-stocker.at
web: www.finanzierung-stocker.at

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Hr. Christian Drzola - Tel. 0676/68 14 366
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:	96.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.53
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C