Anlagewohnung in Graz Lend

Schlafzimmer

Objektnummer: 2278_6453

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1949
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	31,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,13
Kaufpreis:	62.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

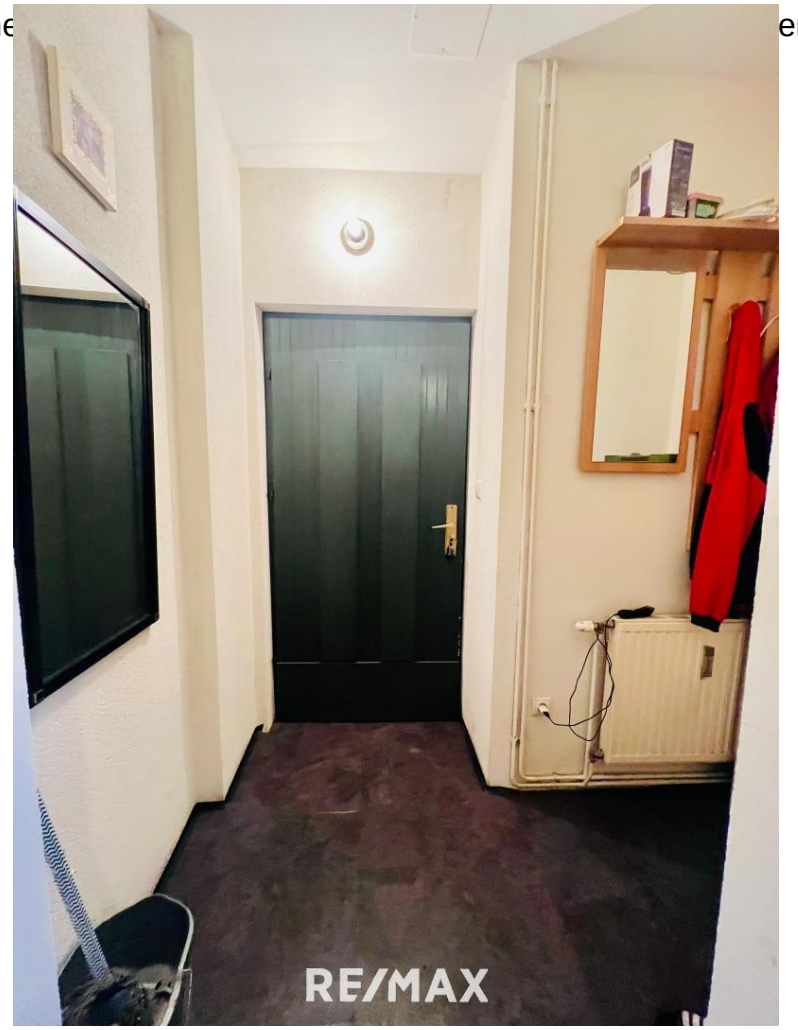
Ihr Ansprechpartner

Bettina Aschenbrenner

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

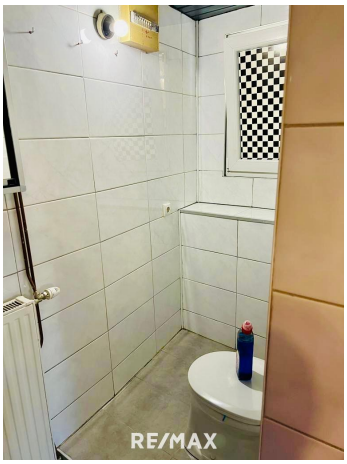
T +43 316 28 29 08 701
H +43 676 68 09 701

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX Nova

Objektbeschreibung

Diese nette Anlegerwohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem kleinen Wohnhaus mit nur 9 Einheiten im Bezirk Graz Lend.

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

Mit einer Wohnfläche von ca. 31 m² bietet sie eine kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung.

Der Eingangsbereich führt in einen kleinen Vorraum, von dem aus sich rechter Hand das modernisierte Badezimmer mit Dusche und WC befindet. Die Wohnküche mit Kochnische bietet Platz für einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich und führt in das angrenzende Schlafzimmer.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Fernwärmeheizung, während das Warmwasser über einen Boiler aufbereitet wird. Das Badezimmer wurde 2023 saniert und befindet sich in einem modernen Zustand.

Das Objekt ist derzeit befristet vermietet und stellt somit eine gute Investitionsmöglichkeit dar. Dank der praktischen Wohnungsgröße ist eine nachhaltige Vermietbarkeit gegeben.

Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil zugeordnet. Bitte beachten Sie, dass zur Wohnung leider kein Parkplatz gehört und auch derzeit auch keine Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes besteht.

Wir weisen darauf hin, dass es sich beim angegebenen Kaufpreis um einen Startpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben verändern kann, vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701
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:	186.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	6.13
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	G