Hübsche 3-Zimmer-Wohnung mit Aussicht

Wohnung mit Aussicht

Objektnummer: 2278_6452

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,30 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ruth Friedrich

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

T +43 316 28 29 08 53
H +43 664/133 28 53

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

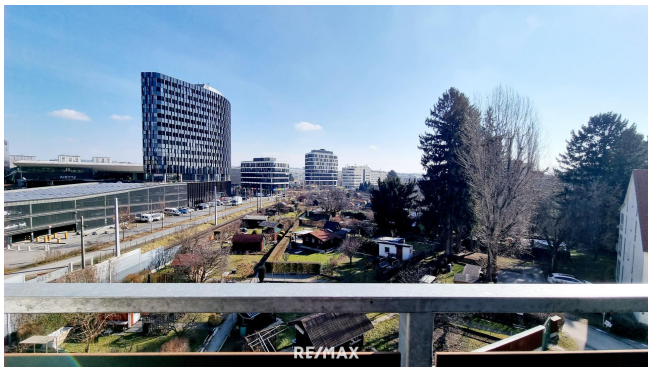
RE/MAX

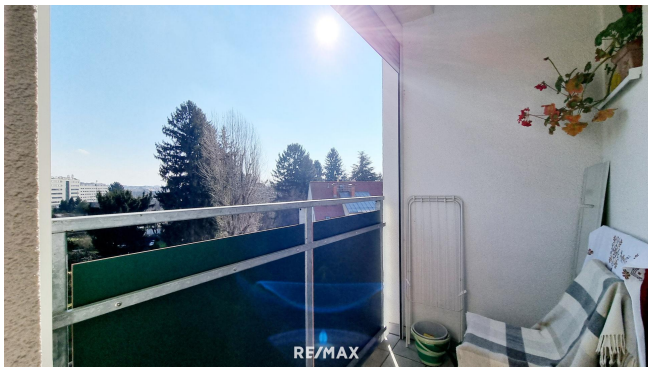
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Die Hüttenbrennergasse ist eine ruhige Sackstraße im Bezirk Jakomini.
1960 wurde die Wohnanlage errichtet und 2014 saniert.
Sehr gepflegt, mit herrlichem Rundum-Blick über die Stadt Graz und eingerichtet mit aufwändigen Einbaumöbeln und Holz-Parkettböden befindet sich die Wohnung im 4. Stock.

Wie früher üblich, gibt es in der gut ausgestatteten Küche einen kleinen Abstellraum (Speis).
Das Wohnzimmer ist nach Osten hin ausgerichtet und verfügt über eine Loggia mit herrlicher Aussicht.
Direkt daneben liegt ein Zimmer mit Blick nach Westen.
Ein weiteres West-Zimmer ist vom zentralen Gang begehbar,
Badezimmer und WC befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite.

Über der Wohnung gibt es einen großen Dachboden, der für das Aufhängen von Wäsche genutzt wird.
Zur Wohnung gehört ein großer Abstellraum im Kellergeschoß.

Im Gebäude gibt es keinen Lift.

Einige freie Parkplätze befinden sich am Grundstück vor dem Gebäude, in der Hüttenbrennergasse gibt es eine "grüne Zone".

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Fr. Ruth Friedrich Tel. Nr. 0664 13 32 853
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:	54.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.5
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C