

Stadtnahe 2-Zimmer-Wohnung mit Lift



Eingangsbereich

Objektnummer: 2278_6451

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	129.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

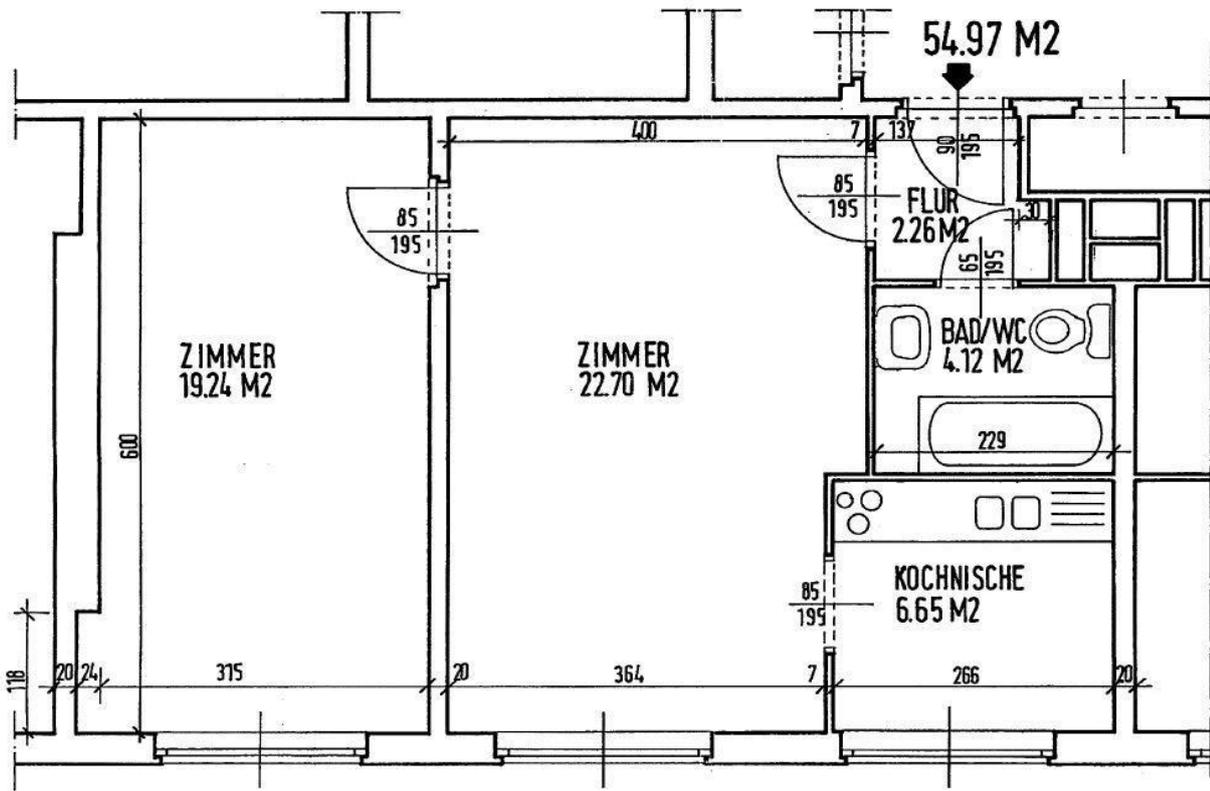
Ihr Ansprechpartner



Michael Renat

RE/MAX Nova in Graz





RE/MAX

Objektbeschreibung

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Diese neu renovierte Wohnung befindet sich im 8. Stockwerk. Die Wohnung können Sie mit oder auch nach Absprache ohne Möbeln erwerben. Rund ums Wohngebäude befinden sich außerdem genügend Privatparkplätze.

Von der Wohnung aus genießen Sie einen atemberaubenden Weitblick. Sie besticht außerdem durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre:

- Separates Schlafzimmer mit ausreichend Platz
- Moderne Küche mit zeitgemäßen Elektrogeräten
- Personenlift und Lastenlift
- Stilvolles Badezimmer mit Dusche/Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Vorraum
- Kellerabteil
- Kein Balkon

Lage:

Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist optimal, sodass Sie schnell und bequem alle wichtigen Orte erreichen können.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Michael Renat - Tel. 0664/35 26 438

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 Grundbuchs Antrag 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:

Heizwärmebedarft 84.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.99

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtnergieeffizienz:

izienz: