

Ruhige, sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Straßgang



Wohnzimmer mit Loggia süd-west-seitig

Objektnummer: 2278_6458

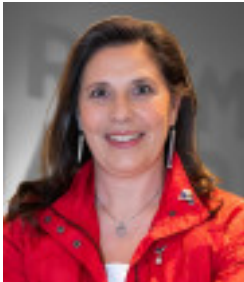
Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	159.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

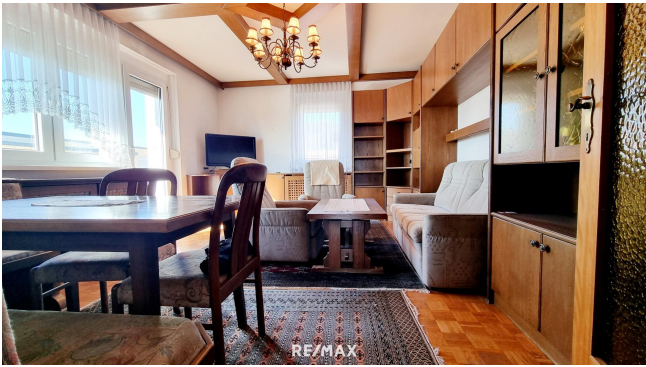


Ruth Friedrich

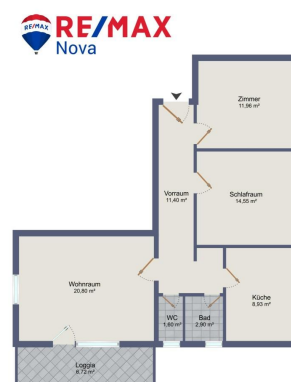
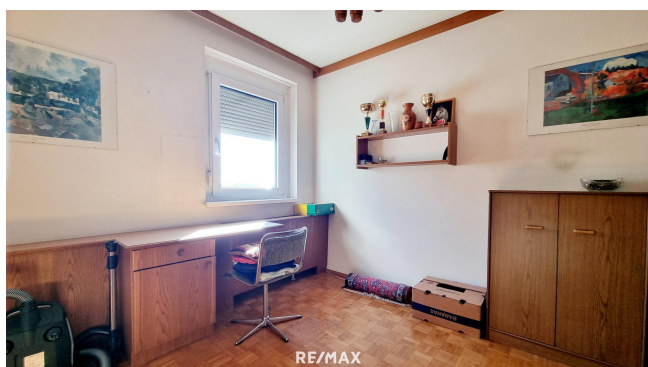
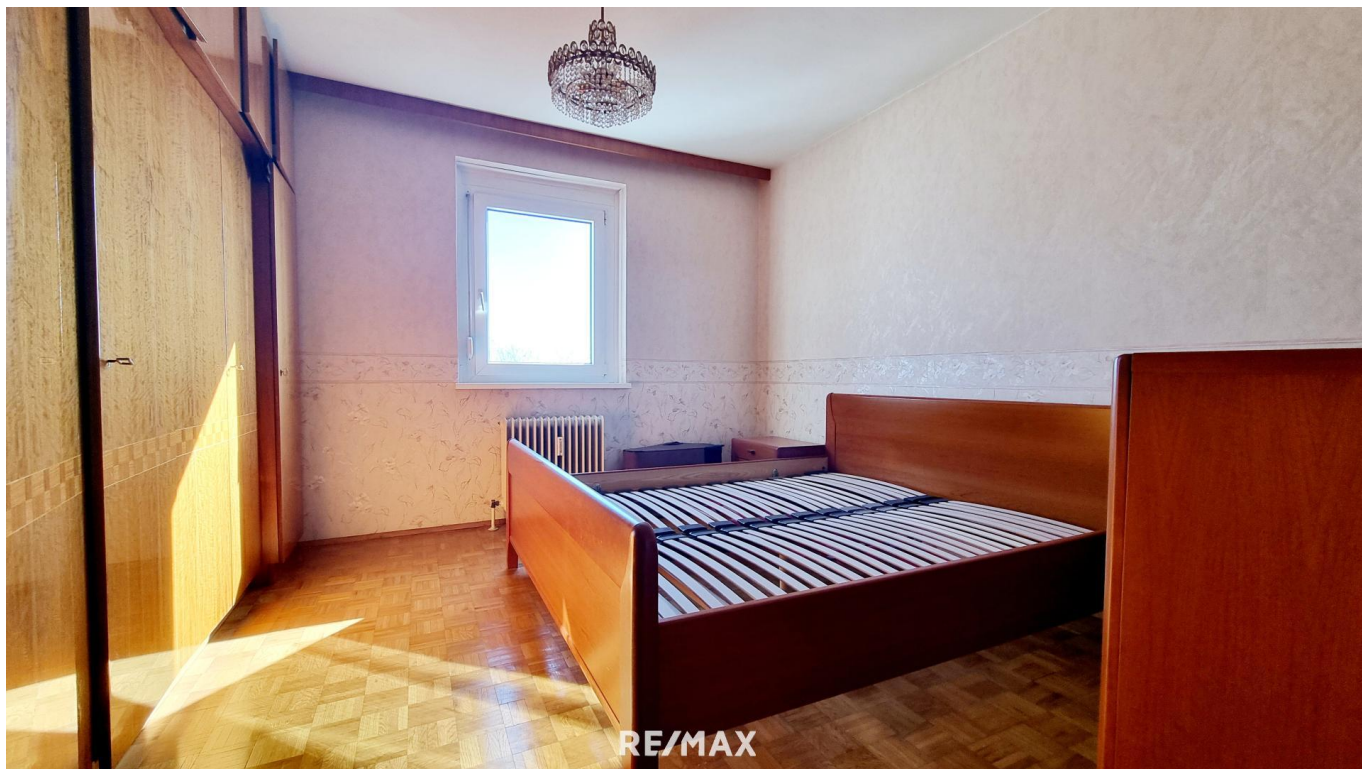
RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 316282908
H +43 664/133 28 53









RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock

Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang.

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

Objektdetails:

Lage: 5. Stock

Zimmer: 3

Küche

Badezimmer mit Badewanne

WC extra

Beschreibung:

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock einer gepflegten Wohnanlage besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die großzügig geschnittenen Räume bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das großzügige Wohnzimmer mit Loggia ist nach Süden hin ausgerichtet, mit einem zusätzlichen Fenster nach Westen.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und verfügt über einen gemütlichen Essbereich und viel Stauraum.

Alle Zimmer sind getrennt über einen zentralen Gang begehbar.

Ausstattung:

Helle, geräumige Zimmer

Badezimmer mit Badewanne

Funktionale Küche

Ruhige Lage

Kellerabteil

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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:

Heizwärmebedarfskoeffizient 66.2 kWh/(m²a)

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärme C

Wärmeverbrauch:

Faktor Gesamt 1.58

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G C

Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz: