

Wohlfühl - Wohnung mit kleinem Garten



Wohnzimmer mit Zugang in den Garten

Objektnummer: 2278_6491

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



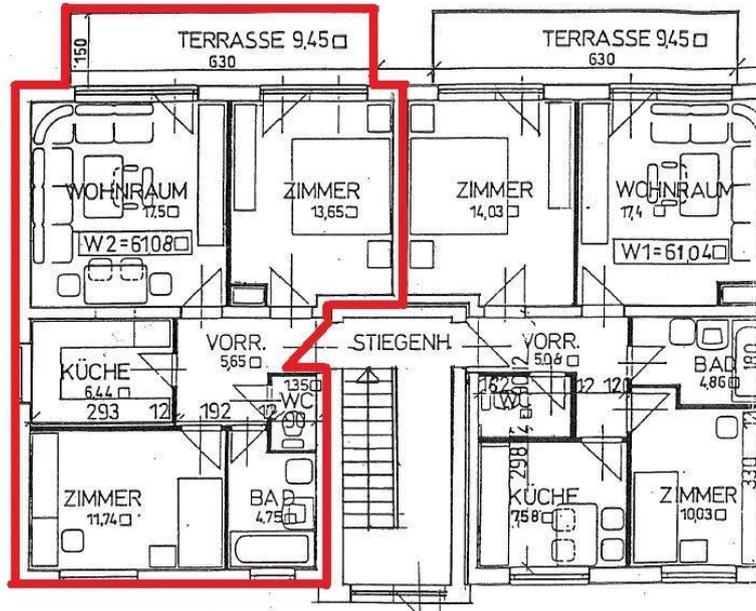
Ruth Friedrich

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









RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einer kleinen, ruhigen Wohnanlage (8 Wohneinheiten) mitten in einer Einfamilienhausgegend.

Schon beim Eingang spürt man die freundliche Atmosphäre, die wahrscheinlich auf die ideale Aufteilung der Räume, die Holz-Parkettböden und auch den kleinen Garten zurück zu führen ist.

Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang.

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

Genießen Sie auch das Objektvideo.

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

Alle Räume sind von der zentralen Diele (5,65 m²) aus begehbar.

Die gut ausgestattete, helle Küche (6,44 m²) ist nach Süden hin ausgerichtet, daneben befindet sich das Wohnzimmer (17,5 m²) mit Zugang in den kleinen Garten (ca. 58 m²).

Sommergrüne Kletterpflanzen spenden hier Schatten und bilden eine kleine Ruheoase.

Zwei Zimmer -

eines nach Osten hin ausgerichtet (11,74 m²)

das größere (13,65 m²) nach Westen in den Garten.

Badezimmer mit Dusche,
daneben das WC.

Die Wohnung verfügt über ein großes Kellerabteil und einen PKW - Abstellplatz.

Durch die Nähe zur Smart City profitiert man von der ständig wachsenden Infrastruktur, der guten Straßenbahnanbindung und den breiten Radwegen und ist doch weit genug vom Trubel entfernt.

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 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 76.44 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarft:

Faktor Gesamter 1.23

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

izienz: