

Neuwertige 2-Zimmer Wohnung mit Eigengarten



Wohnbereich

Objektnummer: 2278_6492

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8120 Peggau
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,94 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 3,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	188.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Melanie Pfenicher

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

8054 Graz

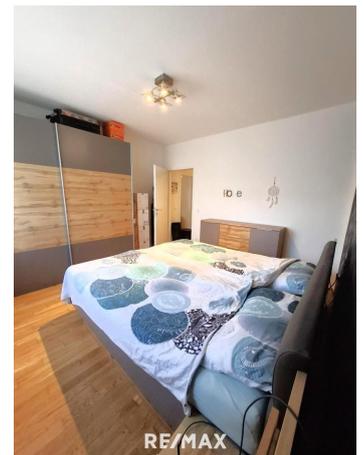
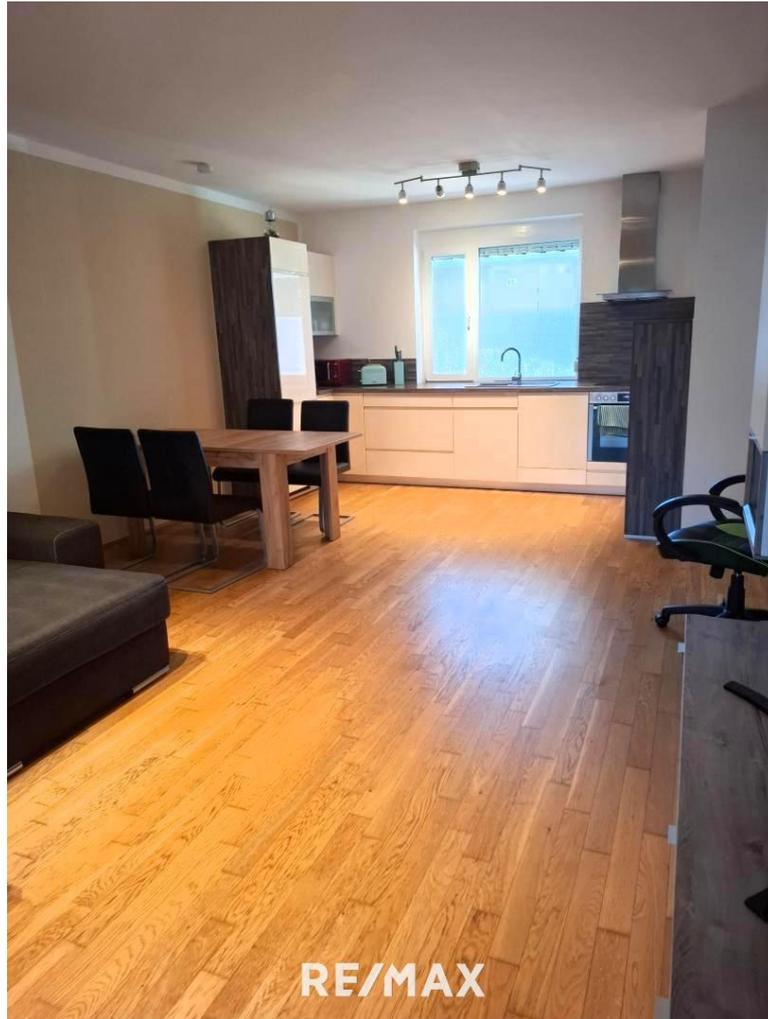
T +43 316 28 29 08

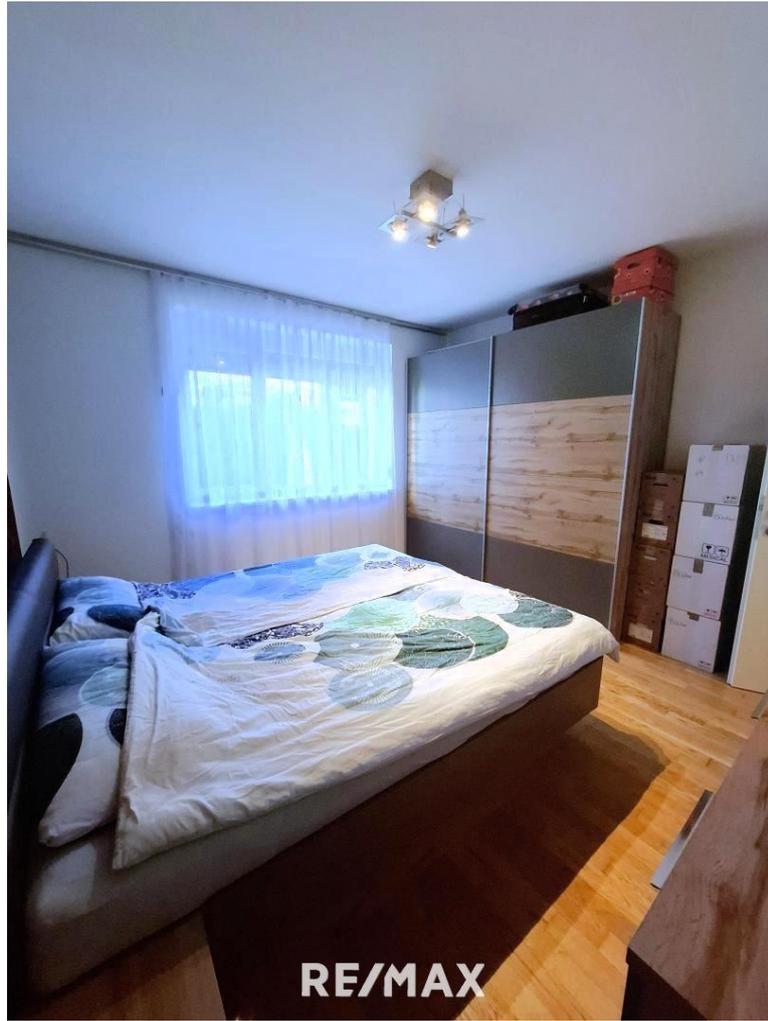
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in der schönen Marktgemeinde Peggau in Graz Umgebung und zeichnet sich durch die ruhige und sonnige Lage aus. Die Wohnung eignet sich perfekt für Pärchen oder Singles.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

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

Die stilvolle Eigentumswohnung verfügt über ca. 59 m² und verteilt sich über

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Terrasse
- Eigengarten mit ca. 46 m²

Sie besticht durch eine perfekte Aufteilung, da jeder Raum vom Flur aus getrennt zu begehen ist. Das schöne Tageslichtbadezimmer bietet Ihnen durch die Bodendusche Barrierefreiheit sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das gemütliche Schlafzimmer mit großem Fenster, welches in den eigenen Garten zeigt, bietet Ihnen genügend Privatsphäre. In der lichtdurchfluteten Wohnküche finden Sie eine wunderschöne Einbauküche. Weiteres gelangen Sie von der Wohnküche in den eigenen Garten, in dem Ihnen auch der Kellerersatzraum sowie eine Gartenhütte zur Verfügung steht.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden sich Kindergärten, Schulen, Nahversorger, Ärzte und vieles mehr.

Die exzellente Verkehrsanbindung mit Bahn, Bus und Autobahn in Richtung Graz sowie Bruck ist das nächste Highlight dieser Liegenschaft.

Nutzen Sie die Chance und machen Sie diese schöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Gerne stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Melanie Pfenicher - Tel. 0660/11 25 986

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:

Heizwärmebedarft 3.32 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft B

mebedarf:

Faktor Gesamte Energieeffizienz 0.92

nergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz B

esamtenergieeffizienz:

izienz: