4 - Zimmer Wohntraum - Gefühlt wie neu!

Küche

Objektnummer: 2278_6493

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	335.000,00 €

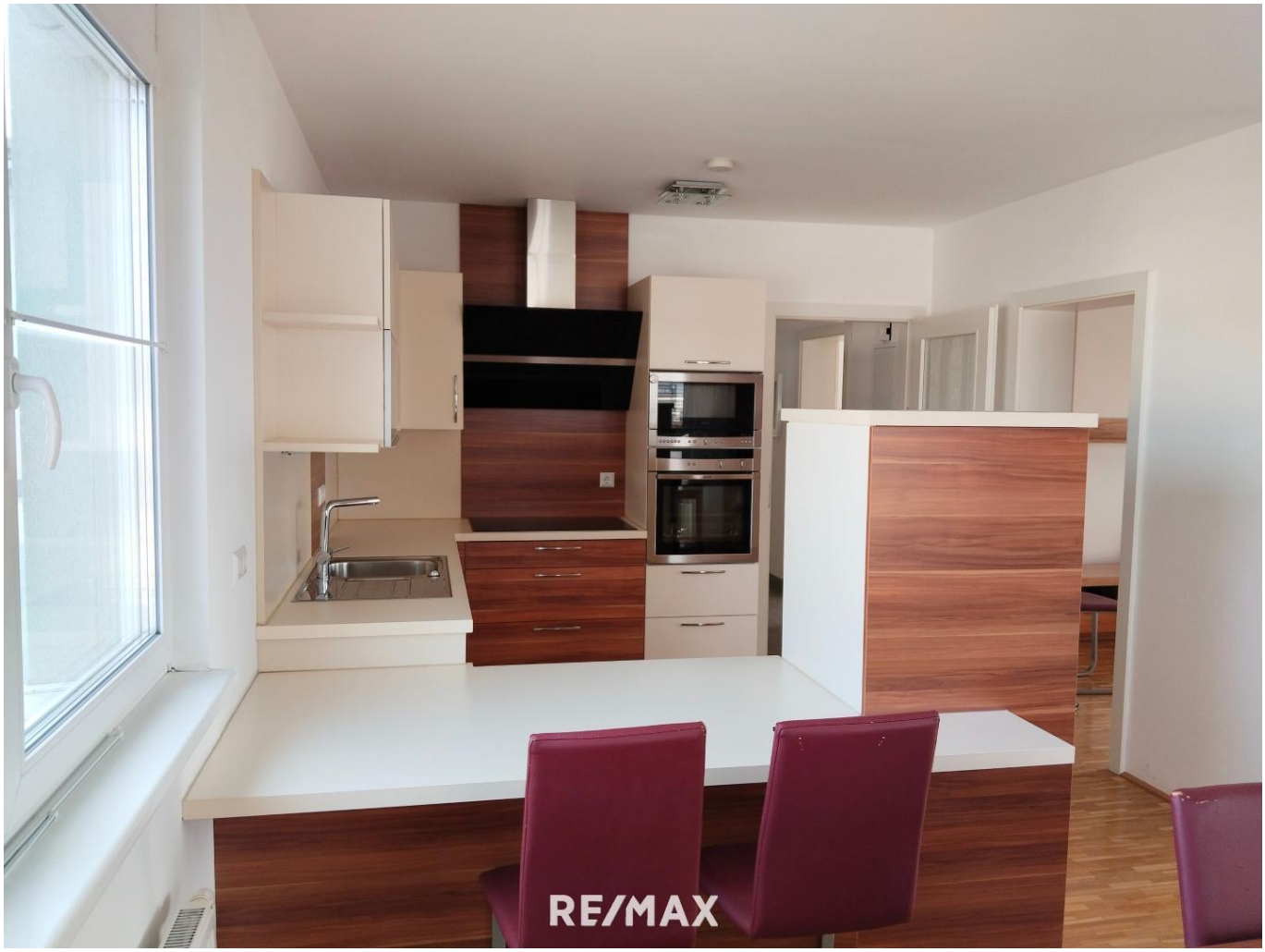
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Astrid Haas

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

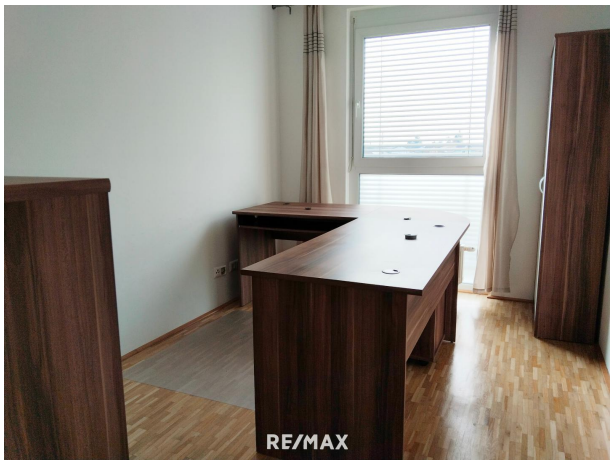

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

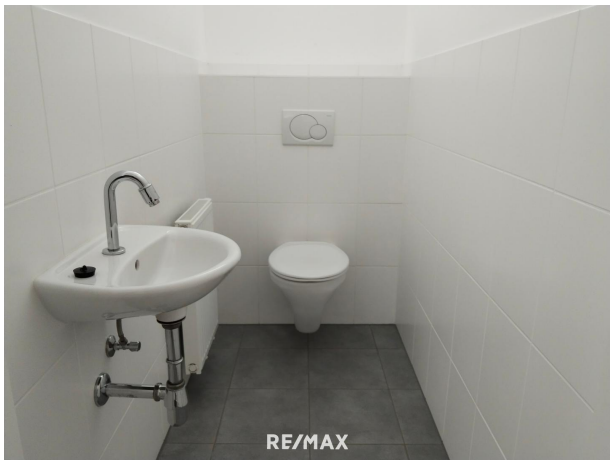

RE/MAX

RE/MAX

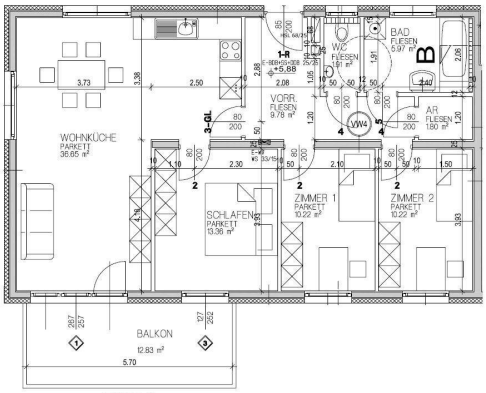
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX



TOP 8
89,91 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Träumen Sie von den eigenen vier Wänden mit viel Platz zum Wohlfühlen? Hier bietet sich Ihre Chance! Diese wunderschöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Raum zum Leben und Entspannen.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.
VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

Neuwertige Wohnung: Die gesamte Wohnung befindet sich in einem nahezu unbenutzten Zustand und wirkt wie neu.

Großzügige Raumaufteilung - 3 geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Offene Wohn-Ess-Küche: Ein echtes Herzstück der Wohnung mit viel Platz für gemeinsame Stunden. Die Küche wurde bisher nie benutzt und befindet sich in neuwertigem Zustand.

Modernes Badezimmer & separates WC: Komfort und Funktionalität in stilvollem Design.

Zusätzlich: Eine praktische Abstellkammer sorgt für Ordnung, ein Kellerabteil für noch mehr Stauraum.

Balkon mit ca. 12 m²: Ein echtes Highlight, das zum Verweilen einlädt.

KFZ-Stellplatz: Ihr Fahrzeug ist in der Tiefgarage bestens aufgehoben.

Die Rücklage weist derzeit ein Guthaben in Höhe von € 5.269,92 auf.

Perfekte Lage und zentral!

Die Wohnung befindet sich in einer recht ruhigen Umgebung mit viel Grünfläche. Ein Spielplatz für die Kleinsten ist in unmittelbarer Nähe, ebenso wie verschiedene Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Fr. Astrid Haas - Tel. 0677/64 711 873

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:	43.24 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.69
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+