Gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Grünlage

Ansicht

Objektnummer: 2278_6494

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 236,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	494.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

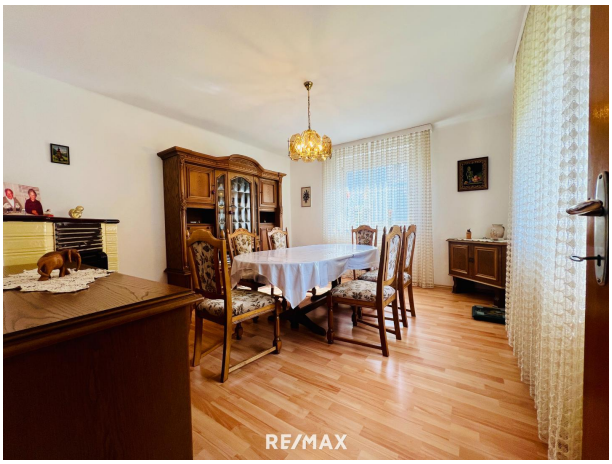
Ihr Ansprechpartner

Bettina Aschenbrenner

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

RE/MAX

RE/MAX

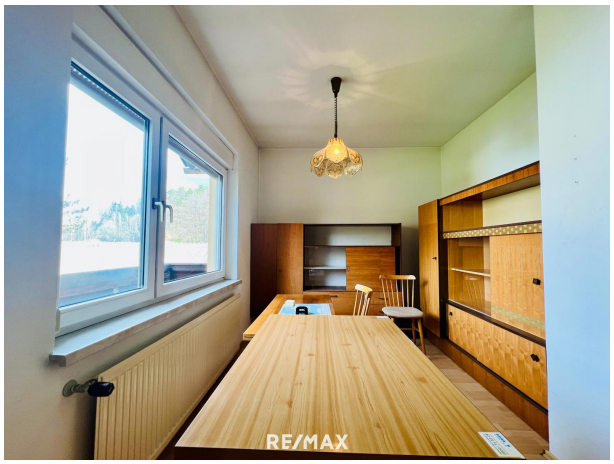

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

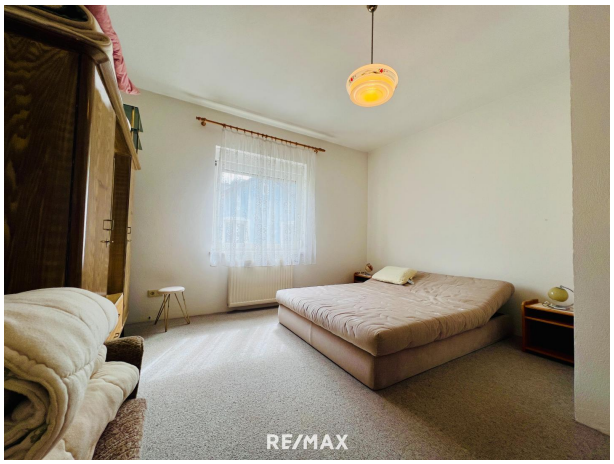
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

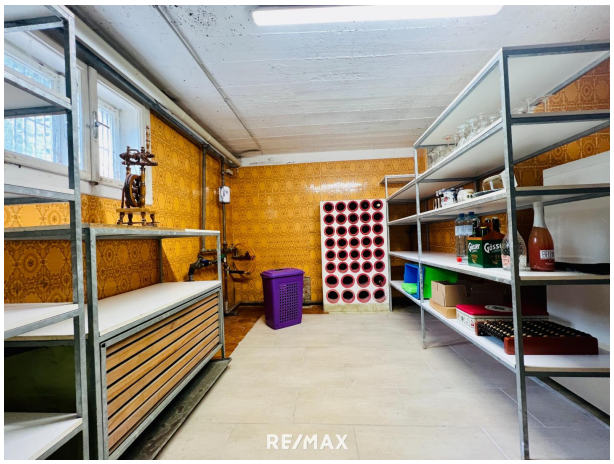
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

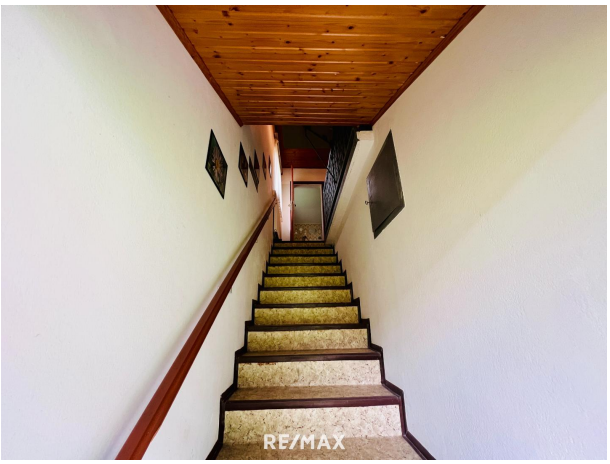
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

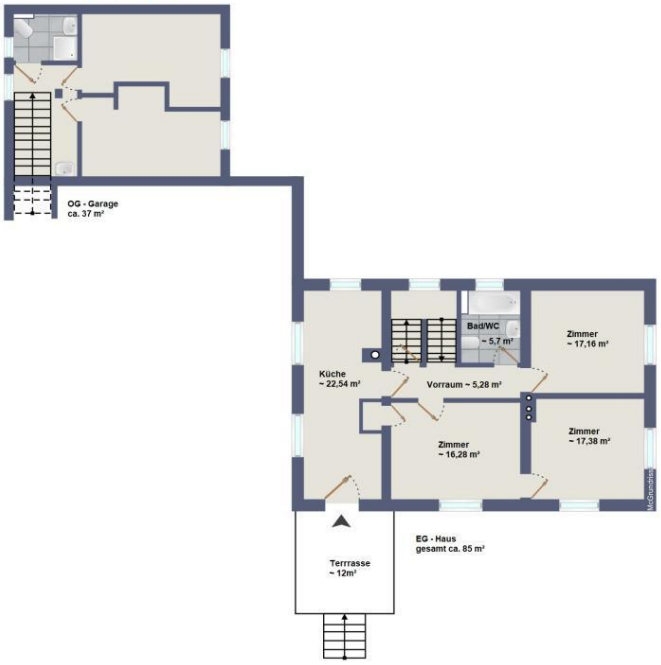
RE/MAX

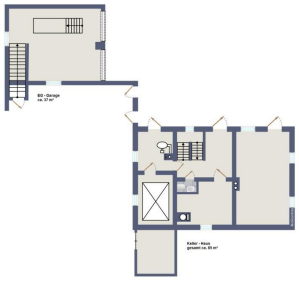

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


OG - Garage
ca. 37 m²
Bad/WC
~ 5,7 m²
Zimmer
~ 17,16 m²
Küche
~ 22,54 m²
Vorraum ~ 5,28 m²
Zimmer
~ 16,28 m²
Zimmer
~ 17,38 m²
Terrrasse
~ 12m²
EG - Haus
gesamt ca. 85 m²



Objektbeschreibung

Dieses einladende Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. Die idyllische Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine angenehme Nachbarschaft. Gleichzeitig sind wichtige Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar.

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

Das Erdgeschoß des Hauses wurde ca. 1961 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und im Jahr 1988 erweitert bzw. aufgestockt. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen, ebenen Grundstück mit einer Fläche von 1.477 m². Die Immobilie verfügt über zwei identische Wohneinheiten, die über einen gemeinsamen Eingang erreichbar sind. Beheizt wird mittels mittels Ölzentralheizung.
Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Autos. Oberhalb der Garage befindet sich noch eine weitere, ca. 37 m² große Einliegerwohnung mit Bad und WC, ideal als Investment zur Vermietung oder als Unterkunft für Pflegepersonal.

Dieses gepflegte Wohnhaus vereint eine idyllische Lage mit viel Platz und einem attraktiven Nutzungspotenzial. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder als Investment – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Hauses!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701
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:	236.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.1
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E