

2-Zimmer Gartenwohnung für Anleger



Küche

Objektnummer: 2278_6531

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	155.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

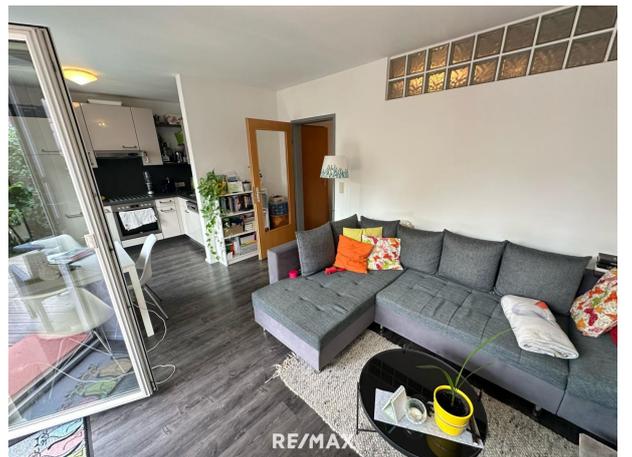
Provisionsangabe:

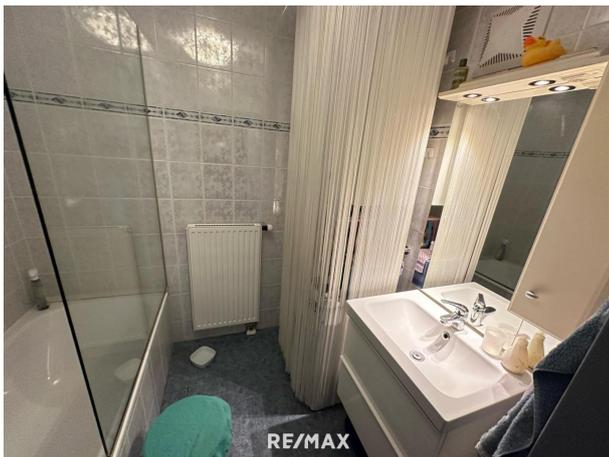
3.00 %

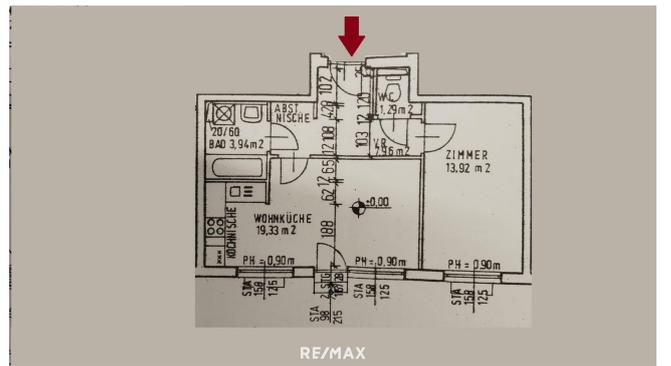
Ihr Ansprechpartner



Astrid Haas







Objektbeschreibung

Diese charmante vermietete 2-Zimmer-Gartenwohnung in Graz bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Anleger. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den großzügigen Eigengarten samt Terrasse mit rund 46 m² – perfekt zum Entspannen oder für gärtnerische Aktivitäten.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

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

Die Wohnung umfasst:

- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- ein separates Schlafzimmer
- einen Vorraum
- ein Badezimmer
- ein separates WC

Beheizt wird mittels moderner Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz, der im Kaufpreis inkludiert ist.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

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:

Heizwärmebedarfskoeffizient $79.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

RF:

Klasse Heizwärmebedarf C

RF-Beiwert:

Faktor Gesamt 1.31

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G C

Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz: