

Traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit Garten und ausbaubarem Dachgeschoss



Ansicht

Objektnummer: 2278_6550

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8562 Mooskirchen
Baujahr:	ca. 1920
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Provisionsangabe:	
3.00 %	

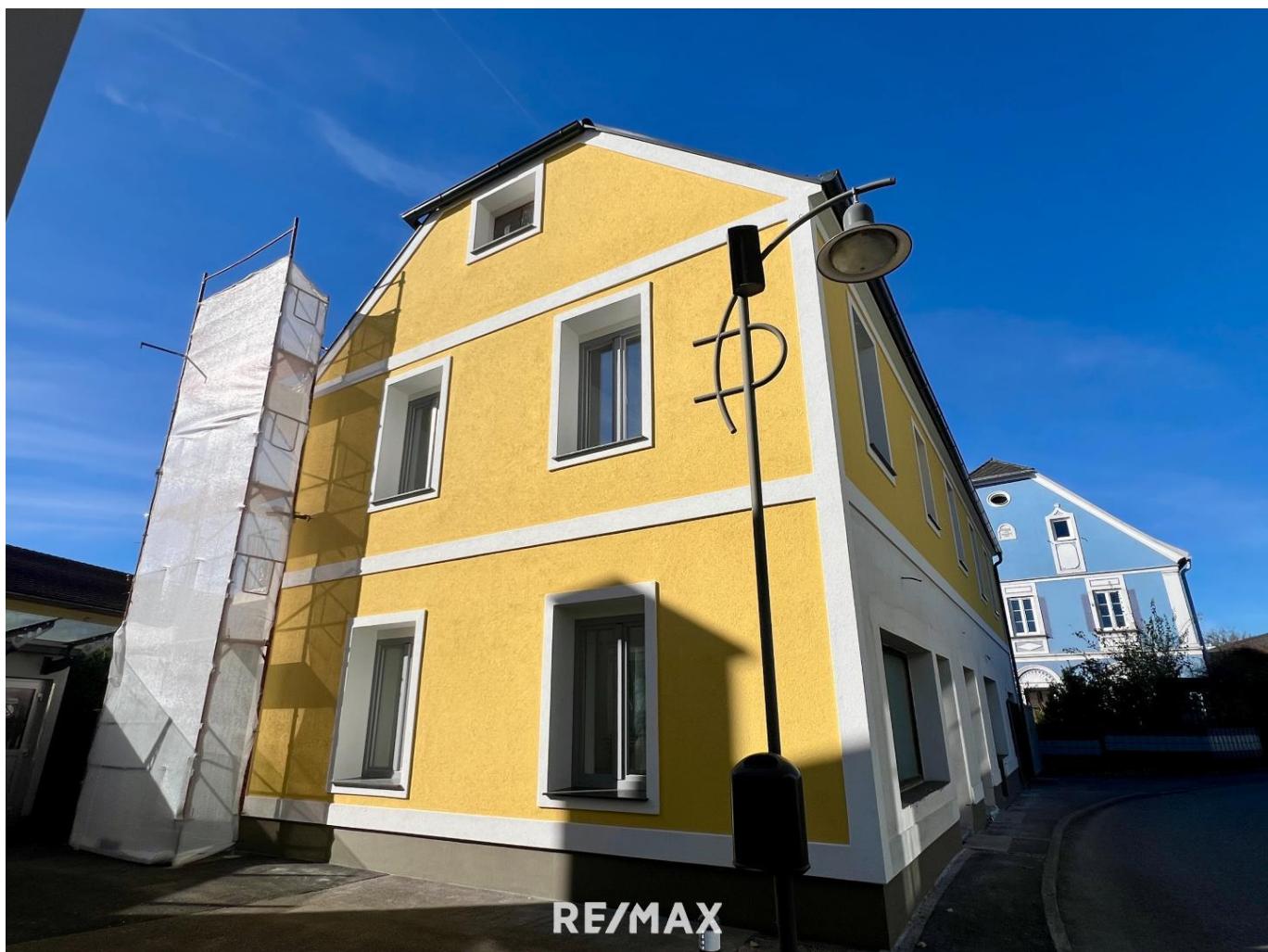
Ihr Ansprechpartner



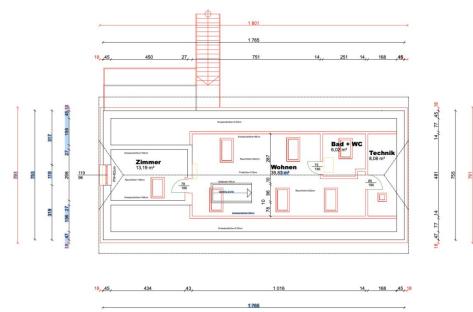
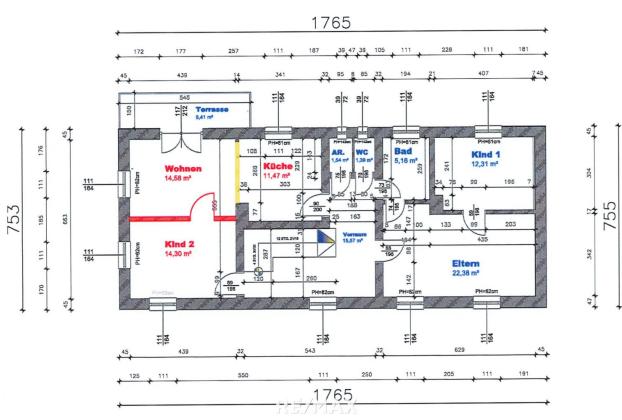
Bettina Aschenbrenner

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

T +43 316 28 29 08 316282908
H +43 676 68 09 701



RE/MAX



**Grundriss
Dachgeschoss**

Technik	Nutzfläche: 8,08m ²
DACHGESCHOSS	Nutzfläche: 59,04m ²

RE/MAX



RE/MAX

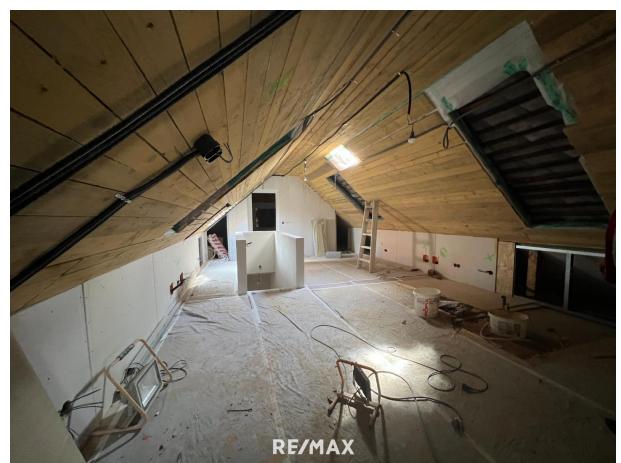
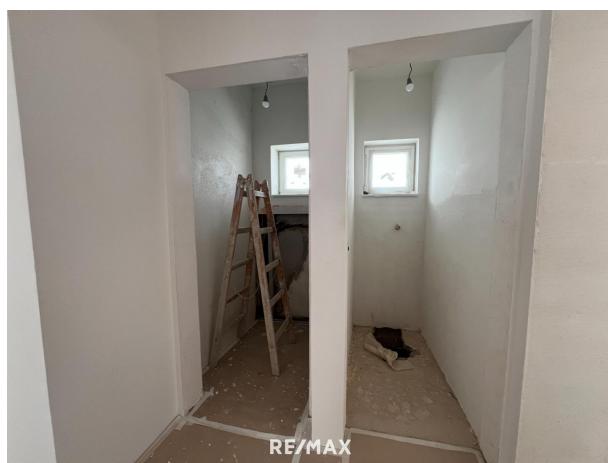


RE/MAX



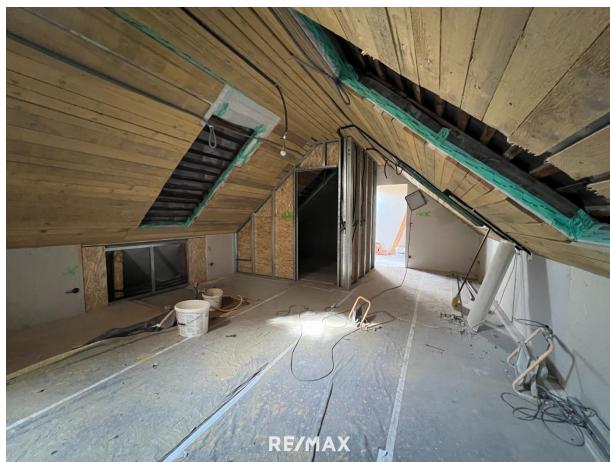
RE/MAX







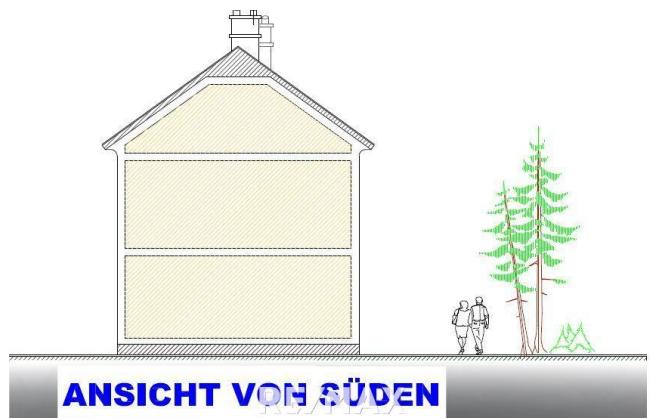
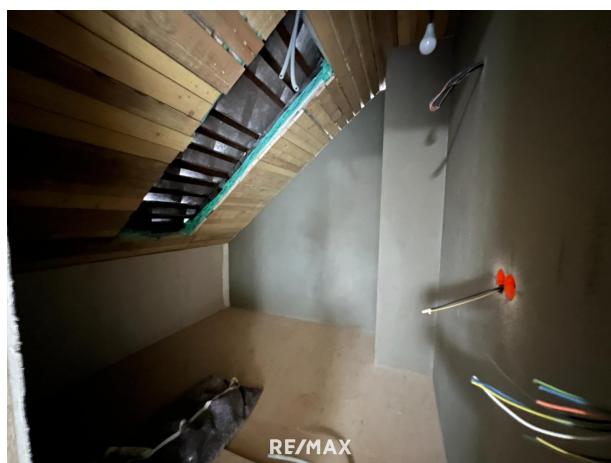
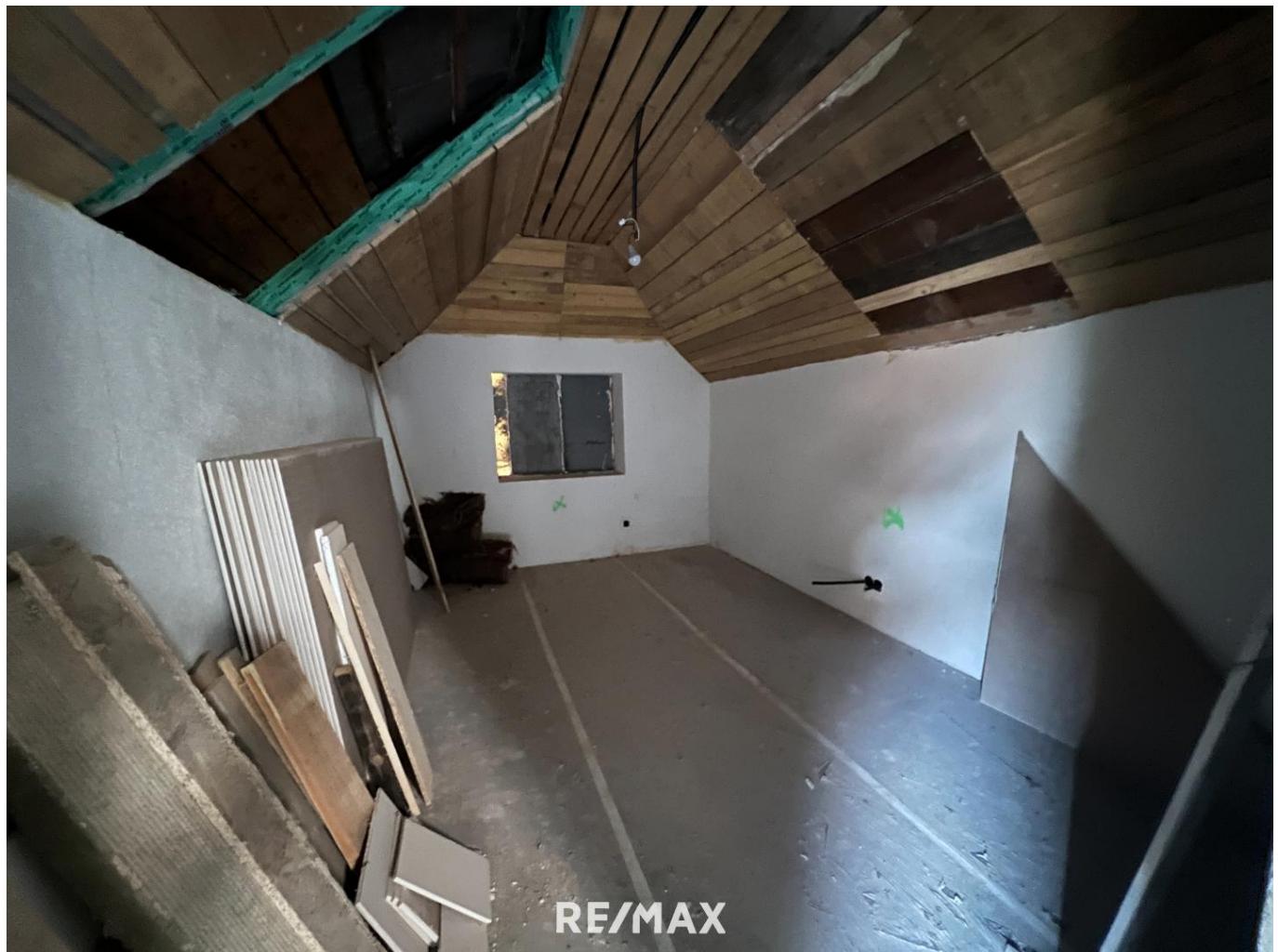
RE/MAX

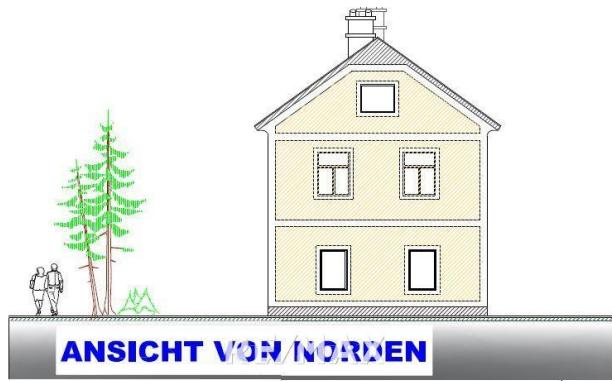


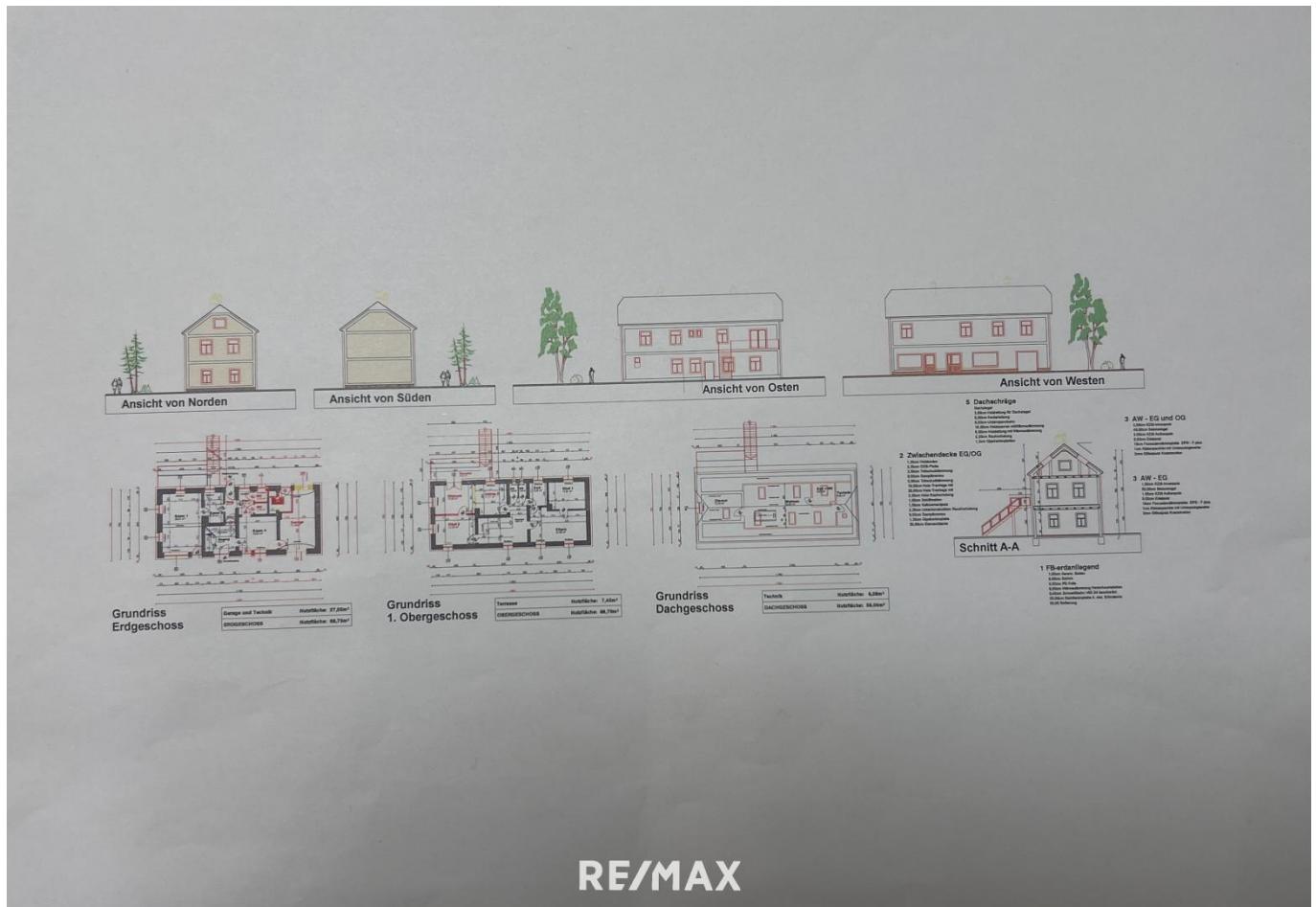
RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung mit eigenem Gartenanteil (ca. 180 m²) im Zentrum von Mooskirchen.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

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

Im idyllischen Ortskern von Mooskirchen erwartet Sie diese außergewöhnliche Immobilie, die modernes Wohnen und bei Bedarf auch unternehmerisches Arbeiten optimal miteinander verbindet. Die großzügige Wohnung bietet rund 100 m² Wohnfläche im 1. Stock und weitere ca. 70 m² im darüberliegenden Dachgeschoss.

Es besteht die Möglichkeit die Immobilie in belagsfertigem oder schlüsselfertigem Zustand zu erwerben.

Belagsfertig beinhaltet:

- sämtliche Installationen (Elektrik, Sanitär)
- elektrische Rollläden
- Klimaanlage
- Photovoltaik
- Heizung (Infrarotpaneele)
- verspachtelt und ausgemalen

Die Schlüsselfertige Ausstattung ermöglicht Ihnen noch individuelle Ausstattung nach Wunsch (Preis auf Anfrage):

- Böden
- Innentüren
- Fliesen
- Badewanne, Waschbecken, WCs
- Küche

Toplage im Ortskern – ruhige Umgebung mit perfekter Infrastruktur

Das Haus liegt zentral in Mooskirchen, sodass Nahversorger, öffentliche Einrichtungen und Verkehrsanbindungen bequem zu Fuß erreichbar sind.

Weitere Vorteile:

Solide Substanz & hochwertige Sanierungsarbeiten (Ziegelmassiv, sehr guter Energiewert)

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen und/oder Gewerbe

Genügend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwertschätzung!

Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701

Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung benötigen:

Rene Fahler, MSc – der Finanzdienstleister

Akademischer Finanzdienstleister Kreditmakler

Heidenwaldweg 3 - 8434 Tillmitsch

(direkt beim Ankerpunkt)

mobil: +43 (650) 4001988

mail: office@fahler.at

web: www.fahler.at

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 Grundbuchsanhänger und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanziierenden 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:

Heizwärmekennwert 40,5 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwär B
mebedarf:
Faktor Gesamte 0.67
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G A+
esamtenergieeffi
zienz: