

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Außenansicht

Objektnummer: 2278_6548

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	155.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Orthilde Sagel

RE/MAX Nova in Graz













RE/MAX
Nova



Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung in ruhiger Lage befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) in der Gratweiner Au in Gratwein-Straßengel.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

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

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Vorraum
- Küche mit kleiner Speisekammer
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia
- einen weiteren kleinen Vorraum
- 2 Zimmer
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschmaschine und Fenster
- WC

Die Wohnung wird mit Fernwärme (Radiatoren) beheizt und die Bodenbeläge sind Parkett, Fliesen, PVC und Laminat.

Ein Kellerabteil sowie eine eigene PKW-Garage gehören ebenfalls zur Wohnung und sind im Kaufpreis inkludiert.

Ein schöner großer Garten mit Kinderspielplatz steht als Freizeitoase und zur Erholung zur Verfügung.

Sehr gute Infrastruktur:

Hofer, Lidl, Bäckerei Kern, dm Drogerie, Lagerhaus, Pagro und viele weitere Geschäfte fußläufig erreichbar in ca. 10 Minuten

Öffentliche Verkehrsanbindung:

ca. 15 Minuten zu Fuß zum Bahnhof inkl. P&R-Parkplatz, ca. 10 Minuten mit der S-Bahn nach Graz Hauptbahnhof

ca. 10 Minuten zu Fuß ins Zentrum zur Bushaltestelle (Bus nach Graz und Rein)

Sehr gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freue mich auf Ihren Anruf!

Anschauen lohnt sich!

Angebotspreis * ab EUR 155.000,--

*) Der Preis kann sich je nach Nachfrage sowohl nach oben als auch nach unten verändern!
Vorbehaltlich der Annahme durch die Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 130.28
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf D
mebedarf:
Faktor Gesamte Energieeffizienz 1.86
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz G D
gesamtenergieeffizienz: