

## Wundervolle 2 - Zimmer Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 2278\_6586

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	149.900,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

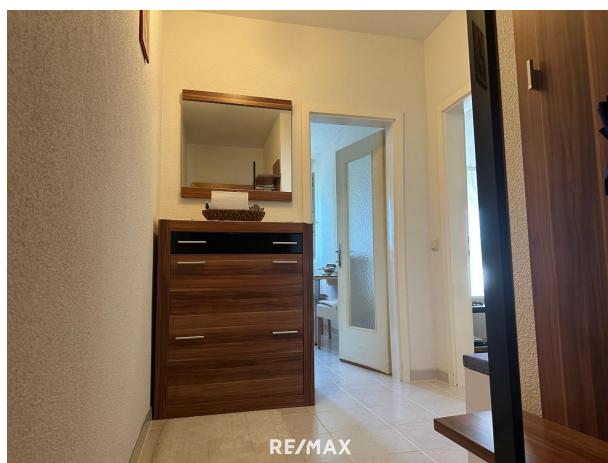
Provisionsangabe:

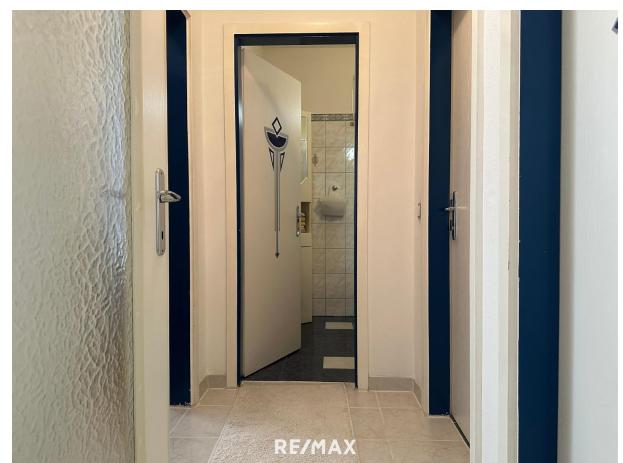
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



Michael Hackl









# Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Strassgang – ruhiges Zentrum mit moderner Ausstattung

**Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang.**  
[RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken.](#)

## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses, Baujahr 1973 inkl. Lift.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Durchdachte Raumauflistung mit Wohlfühlfaktor

Moderne Küche

Großzügiges Wohnzimmer

Eigenes Bad und eigenes WC

Geräumiges Schlafzimmer

ca. 9 m<sup>2</sup> große Loggia mit Fenstern geschlossen – ideal nutzbar als zusätzlicher Aufenthaltsraum

Kellerabteil ca. 3 m<sup>2</sup>

Vor dem Haus stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung; optional kann über die Hausverwaltung ein Tiefgaragenplatz gemietet werden

Sehr ruhige, dennoch zentrale Lage in Graz-Strassgang

Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt, ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bank, etc.)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kostenlose und unverbindliche Marktwertschätzung!

Wir machen das täglich.

Jetzt anrufen: Hr. Michael Hackl, Tel. 0676/67 42 503

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 28.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.9

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G B

esamtenergieeffi

zienz: