

Gemütlicher Single- od. Pärchenhit in Gösting



Schlafraum

Objektnummer: 2278_6599

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,75 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	98.000,00 €
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







Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Graz-Gösting

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

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

Diese kuschelige Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses in Graz-Gösting. Sie überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, angenehme Helligkeit und eine ruhige Lage mit idealer Infrastruktur.

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in den gemütlichen Wohn- und Schlafbereich mit angrenzendem Badezimmer, das mit Fenster und Dusche ausgestattet ist. Das WC ist separat.

Ein weiterer Raum – die Wohnküche – bietet ausreichend Platz und verfügt über eine praktische Küchenzeile inklusive E-Geräten, die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Im Innenhof stehen ausreichend allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während Sie zugleich von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren:

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sowie das Shopping Center Nord befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet (bis 28.02.2028).

Ein Darlehen in Höhe von monatlich € 103,62 wird über die Betriebskostenvorschreibung abgerechnet (Laufzeit bis 30.06.2028).

Seitens der Hausverwaltung sind derzeit keine weiteren Sanierungen geplant oder beschlossen.

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!

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 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 (Gerichtsbührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 177.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärme E

Bedarfskoeffizient:

Faktor Gesamt 2.9

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G E

Gesamtenergieeffizienz: