PROVISIONSFREI f. den Käufer - Exklusive Wohnung in der Südsteiermark

Zimmer 3 Top 4

Objektnummer: 2278_6173

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8421 Wolfsberg im Schwarzautal
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	335.927,00 €

Ihr Ansprechpartner

Bettina Aschenbrenner

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

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

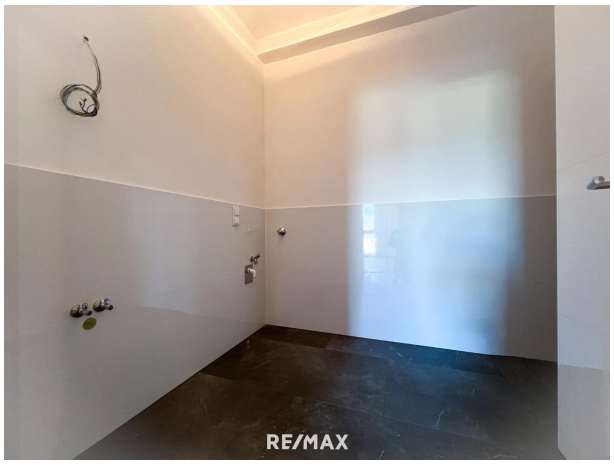
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

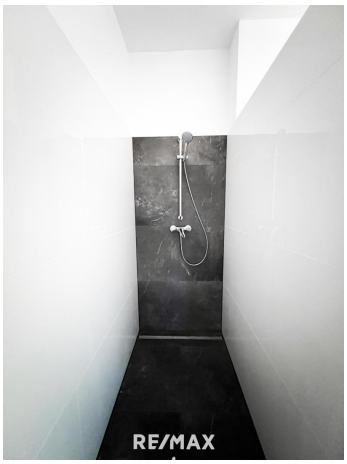
RE/MAX

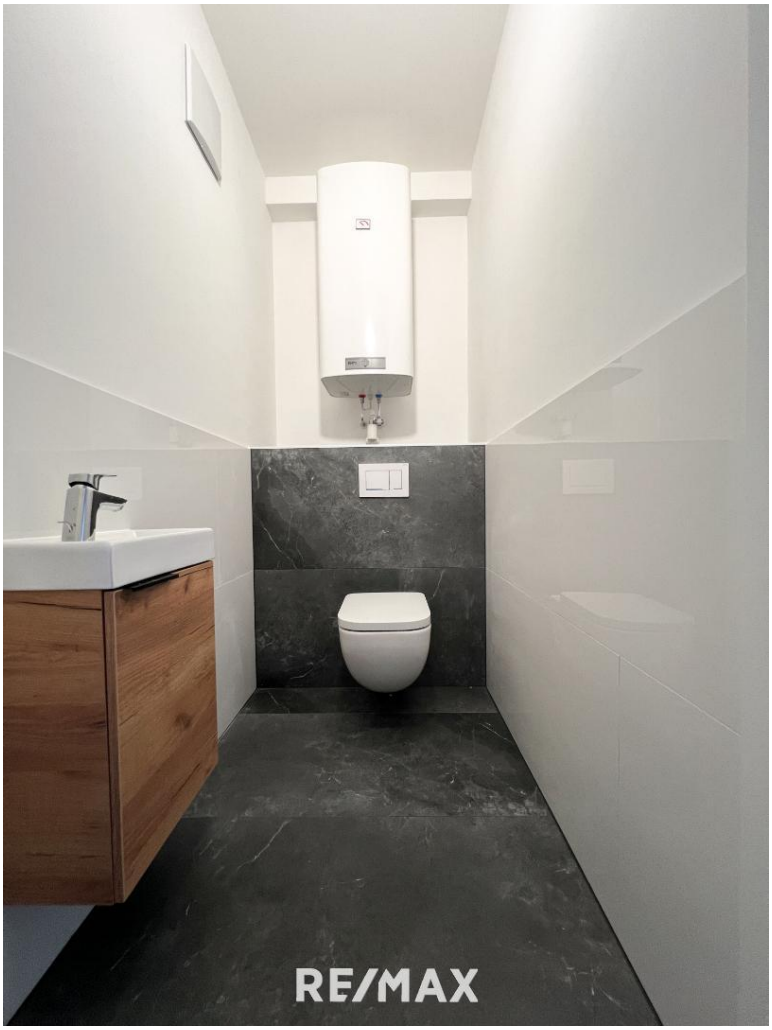
RE/MAX

RE/MAX

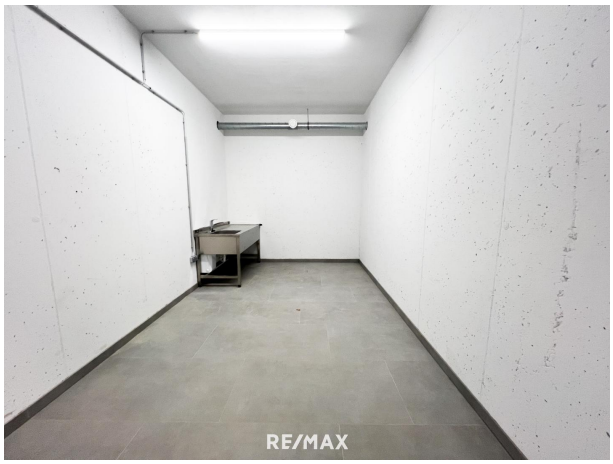
RE/MAX

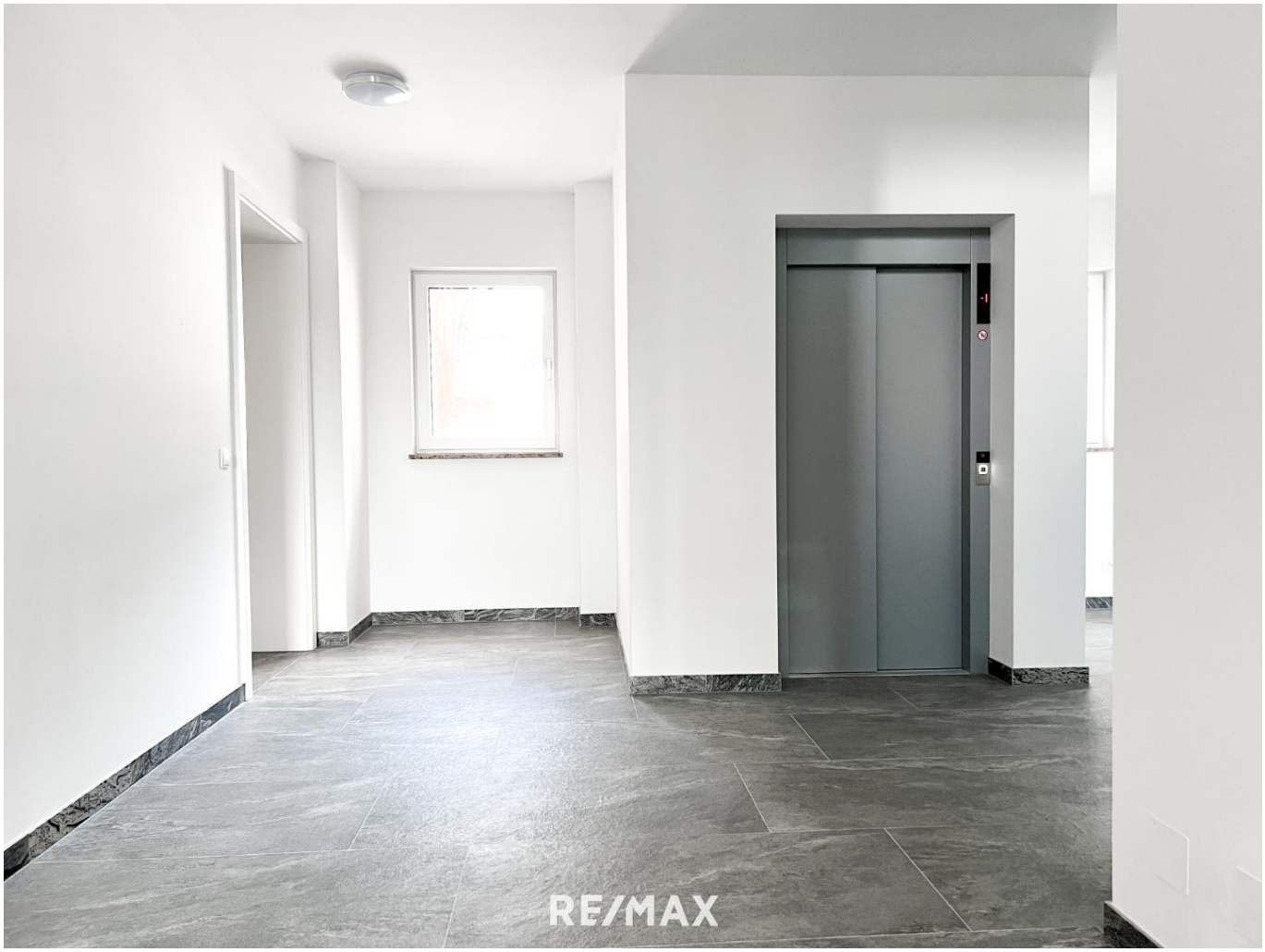

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

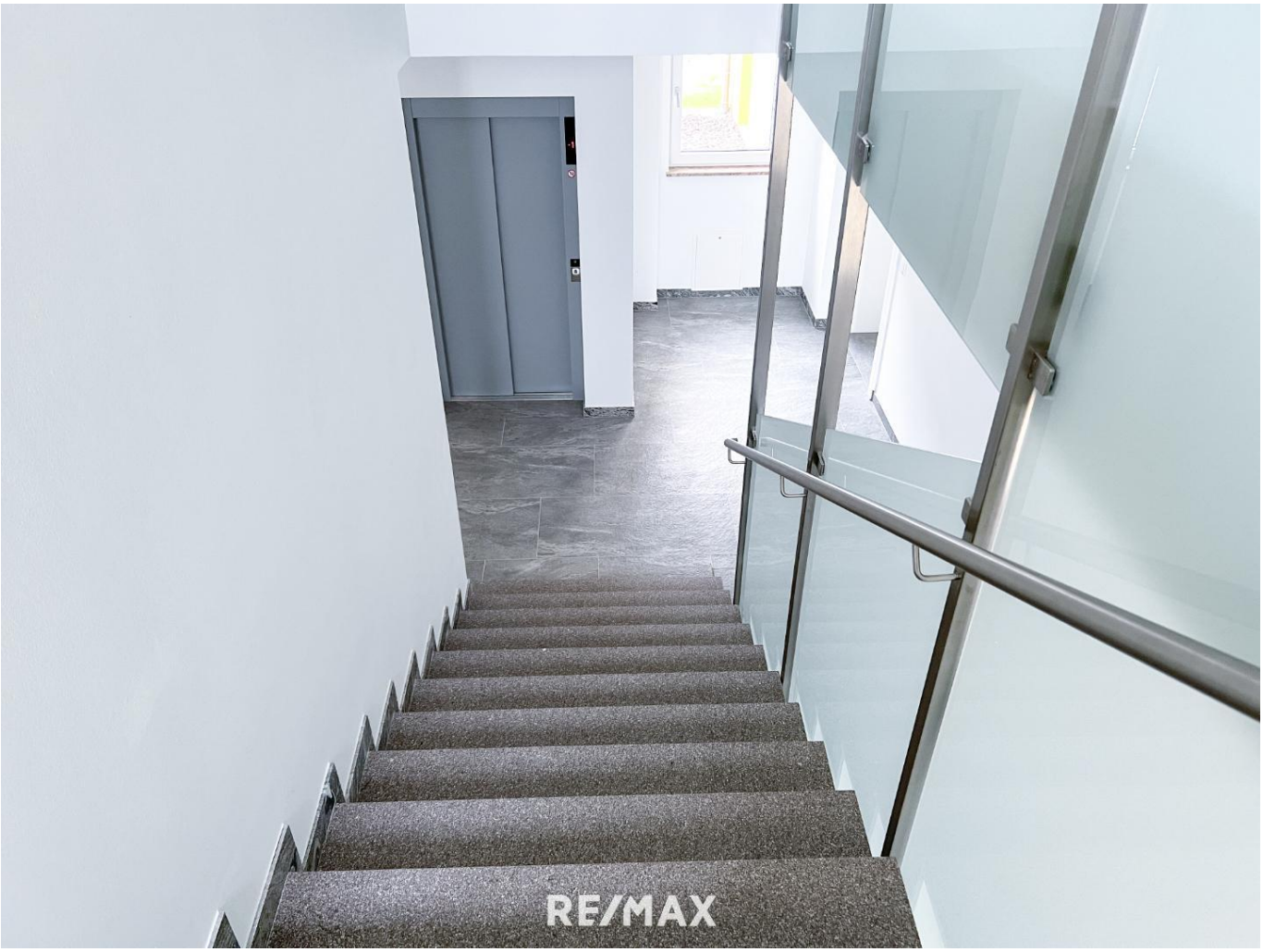
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

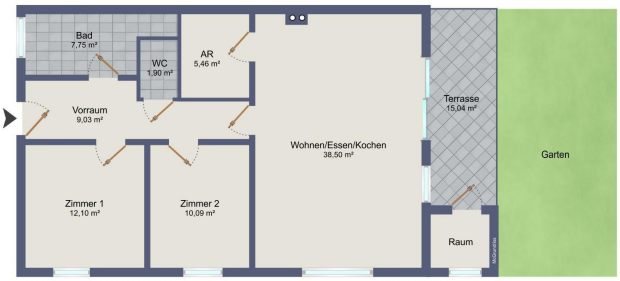
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX Nova



RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen der bezaubernden Südsteiermark, wo Lebensqualität auf natürliche Schönheit trifft. Die Region ist bekannt für ihre Weinberge, malerischen Hügel und charmanten Dörfer im Bezirk Leibnitz.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.
VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

Wir präsentieren Ihnen exklusive 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Raumhöhe von 2,80 m in moderner Massivbauweise (Außenwände 50 cm Ziegel, Massivbetondecke, auch die Innenwände Ziegel).
Die Wohnungen beeindrucken mit großzügigen Grundrissen von 64 m² bis zu 134 m², die einen komfortablen und flexiblen Lebensstil ermöglichen.
Genießen Sie die Natur auf Ihrer großzügigen, überdachten Terrasse oder im eigenen Garten. Erleben Sie eine einzigartige Verbindung zwischen Innen- und Außenraum, da jeder Raum Zugang zu Ihrem eigenen Außenbereich bietet.

Eine hochwertige Ausstattung rundet dieses Angebot ab:
• Scheucher-Parkett
• Terrassenböden aus Naturstein
• Internorm Fenster (Innen Kunststoff/Außen Alu, 3-Glas)
• Elektr. Raffstore, teilweise Schwebeschiebetüren
• Fußbodenheizung mittels Fernwärme im gesamten Wohnbereich
• Integrierte Entkalkungsanlage sorgt für langfristige Werterhaltung
• Lift
• OPTIONAL kann zusätzlich erworben werden: Carports zu je € 15.000
• OPTIONAL kann zusätzlich erworben werden: Klimaanlage € 8.000
• OPTIONAL kann zusätzlich erworben werden: beheizter Lagerraum (ca. 18 m²) zu je € 21.000
• OPTIONAL kann zusätzlich erworben werden: Garage (ca. 24 m²) zu je € 20.000

Diese Wohnungen repräsentieren eine einzigartige Gelegenheit, den Lebensraum in der Südsteiermark in vollen Zügen zu genießen. Erleben Sie Luxus, Komfort und Naturverbundenheit in einer perfekten Symbiose. Die Aussicht ist nördlich weit über Graz hinaus, westlich bis zur Koralpe, südlich bis Marburg.

• Autobahnauffahrt in 12 Minuten erreichbar
• Nähe zu Schule, Kindergarten, Kindergrippe, Arzt, Lebensmittelgeschäfte, Bank, Frisör

Kontaktieren Sie uns noch heute um weitere Informationen zu erhalten und Ihren Traum von einem Zuhause im Schwarzautal Wirklichkeit werden zu lassen. FINANZIERUNGSBEISPIEL eines unabhängigen Finanzberaters finden Sie anbei!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Fr. Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701
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 wird vom Abgeber bezahlt.
*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:	43.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.76
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A