Wunderschöne Doppelhaushälfte - neuwertig - in Engelsdorf

Doppelhaushälfte

Objektnummer: 2278_6251

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

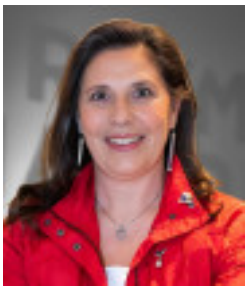
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,48 m²
Nutzfläche:	133,34 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ruth Friedrich

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

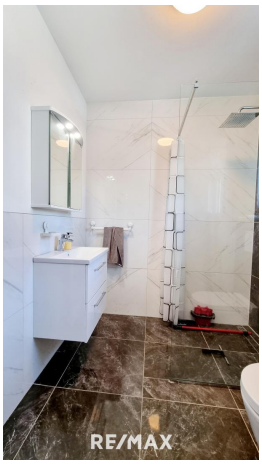
RE/MAX

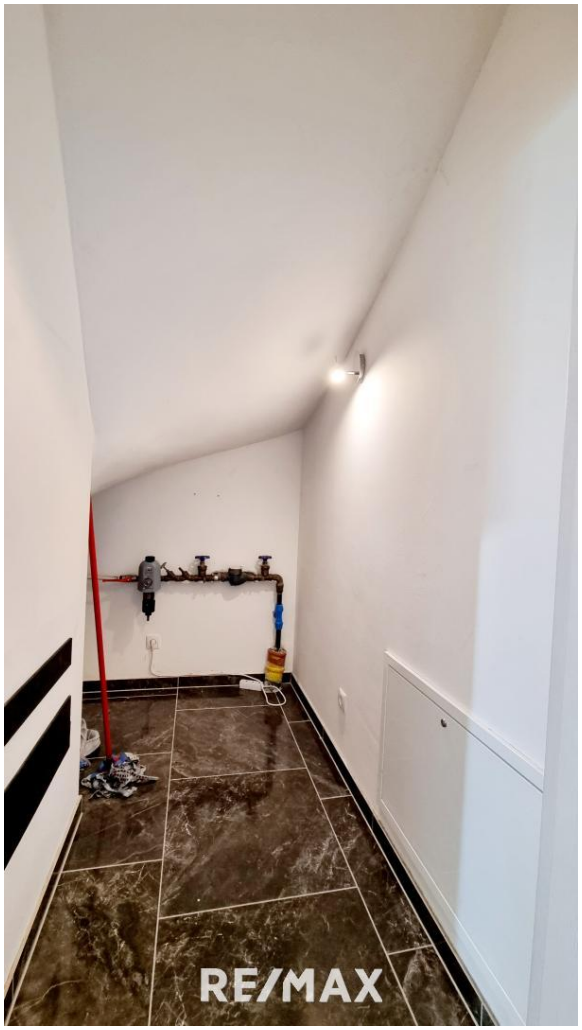
RE/MAX

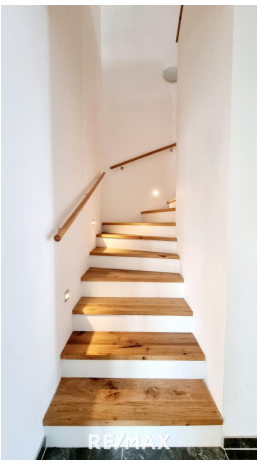
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Erdgeschoss

Obergeschoss

Objektbeschreibung

Wunderschöne Doppelhaushälfte in Engelsdorf

Das Haus mit einer Wohnfläche von 113,48 m²,
Terrasse (16,10 m²),
mit 102,22 m² vollständig umzäuntem Garten,
Carport und
Vorgarten mit PKW-Abstellplatz
liegt in einer Anlage von weiteren Doppelhäusern.

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

Alle Räume sind mit hochwertigem Parkett- oder Fliesenboden ausgestattet und
nach Süden und Westen hin ausgerichtet.

Im Erdgeschoß befinden sich, ausgehend von der Diele,
- das große Wohn- Esszimmer mit Küche (29,07 m²) mit Ausgang auf die Terrasse (16,10 m²) und den Garten
- ein Zimmer (8,58 m²) mit angrenzendem
- Technikraum (5,02 m²)
- Badezimmer (4,47 m²)
- Abstellraum (2,56 m²)

und der Aufgang in das Obergeschoß mit
- dem zentralen Vorraum (4,85 m²)
- Zimmer mit Balkon (12,82 m²)
- Zimmer mit Balkon (16,10 m²)
- Zimmer (16,32 m²)
- Badezimmer (7,60 m²) mit WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne

Heizung mit Erdwärme

Nahe der Autobahnauffahrt Ost und Murpark,
nahe der Schnellbahn

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Fr. Ruth Friedrich Tel. Nr. 0664 13 32 853
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:	44.05 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.71
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A