

## **Kleines Haus in Ruhelage - 20 Min. von Graz**



Ansicht N-O Seite

**Objektnummer: 2278\_6409**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8302 Laßnitzhöhe
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 343,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,62
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Aschenbrenner**

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







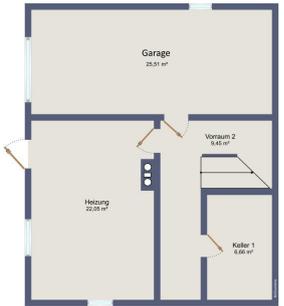


RE/MAX  
Nova

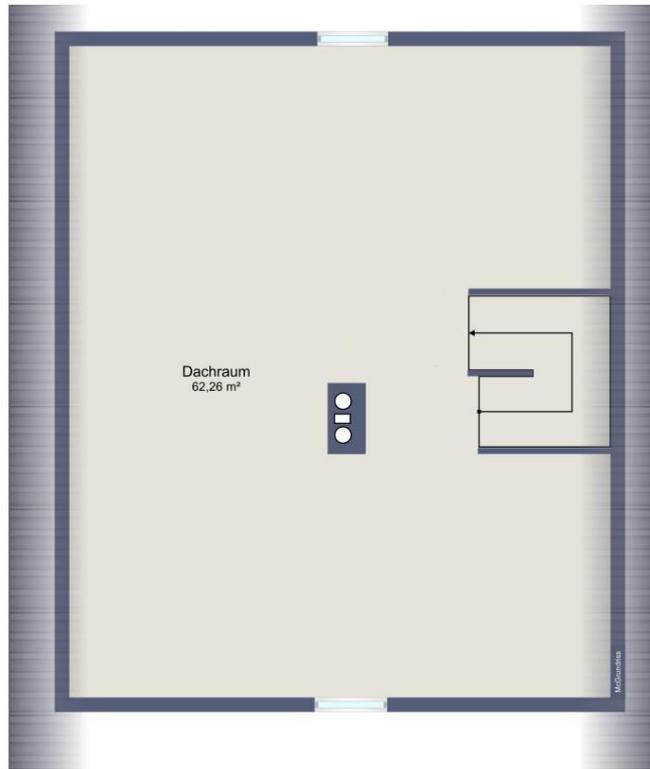


RE/MAX

RE/MAX  
Nova



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus liegt in einer ruhigen Gegend von Vasoldsberg unweit von Lassnitzhöhe. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo. [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)** Der Keller erstreckt sich über eine Fläche von etwa 63m<sup>2</sup> und ist in einen Vorräum, eine Garage, einen Heizraum mit Festbrennstoff-Heizung und einen zusätzlichen Kellerraum unterteilt. Das Erdgeschoß bietet eine Wohnfläche von circa 61m<sup>2</sup> und beinhaltet eine geräumige Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum sowie drei separat zugängliche Zimmer. Darüber hinaus steht das Dachgeschoß als unausgebauter Raum mit etwa 62m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Ein ansprechender Garten und ein Abstellplatz im Freien runden das Ganze ab. Das gesamte Objekt ist als Wohnungseigentumsobjekt parifiziert (Top 1). Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihren Anruf! Wir weisen darauf hin, dass es sich beim angegebenen Kaufpreis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber. **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: 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 343.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft G

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.62

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G E

esamtnergieeffizienz:

izienz: