

Zauberhafte 2-Zimmer-Gartenwohnung am Murradweg



Garten

Objektnummer: 2278_6416

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Aschenbrenner

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

T +43 316 28 29 08
H +43 676 68 09 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur















Objektbeschreibung

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Gartenwohnung in Feldkirchen bei Graz lädt zum Wohlfühlen ein. Eingebettet in eine kleine, gepflegte Siedlung mit nur 4 Wohneinheiten im Haus genießen Sie hier Privatsphäre, Ruhe und höchsten Wohnkomfort. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Die großzügige Terrasse (ca. 11m²) ist nach Süden ausgerichtet und bietet viel Platz für sonnige Stunden und entspannte Abende im Grünen. Die Markise sorgt für angenehmen Schatten an heißen Tagen. Der angrenzende Eigengarten (ca. 43 m²) bietet Raum für Ihre individuellen Wünsche – sei es für Pflanzen, Grillen oder einfach zum Entspannen. Bad und WC wurden erst 2023 saniert und präsentieren sich in stilvollem, zeitgemäßem Design. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, und ist teils mit Rollläden und Insektenschutz ausgestattet. Ein Carport und ein Kellerersatzraum sind der Wohnung zugeordnet. Genießen Sie die ruhige Umgebung und profitieren Sie gleichzeitig von der direkten Lage am beliebten Murradweg, der zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Die Wohnung ist ideal für Singles und Paare, die ein ruhiges und gepflegtes Zuhause in naturnaher Umgebung suchen – ohne auf eine ausgezeichnete Infrastruktur verzichten zu müssen. Bus, Bahn, Autobahnauffahrt, Flughafen in der Nähe. Rücklagenstand per 31.12.2023 (Häuser A-F): € 24.717,67. 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! 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: 65.44 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: 1.2

zienz: