

## Singlewohnung in guter Lage, Uninähe



Helle Wohnung mit Balkon westseitig

**Objektnummer: 2278\_6440**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	30,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ruth Friedrich**

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

T +43 316 28 29 08 53  
H +43 664/133 28 53





## Objektbeschreibung

Singlewohnung in Uninähe Die 33 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt ruhig, mit einem nach Westen ausgerichteten Balkon. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo. [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)** Es gibt einen großen Wohn- Schlafräum, eine kleine Küche, Badezimmer mit WC und Badewanne und einen Eingangsbereich mit Stauraum Die Wohnanlage wurde vor wenigen Jahren neu saniert. Derzeit ist die Wohnung vermietet, wird jedoch bis Ende des Jahres frei. Durch die unmittelbare Nähe zur Straßenbahn Linie 6 und das Schulzentrum St. Peter gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeit wenige Schritte entfernt. 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 Grundbuchs Antrag 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:

Heizwärmeb 32.2  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwB  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.07  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: