

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Straßgang



Ausblick vom 5. Stock

Objektnummer: 2278_6458

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	159.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

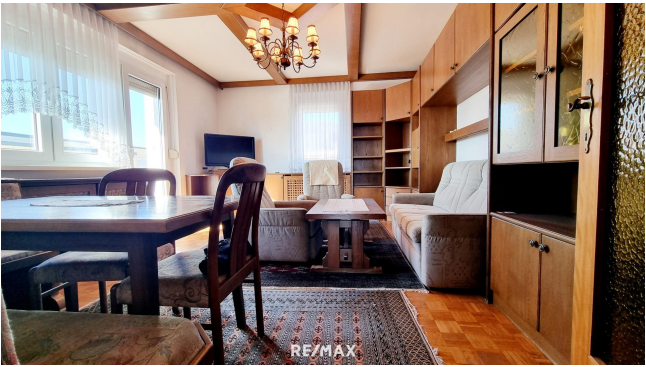


Ruth Friedrich

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









RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock **Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang. [RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken.](#)** Objektdetails: Lage: 5. Stock Zimmer: 3 Küche Badezimmer mit Badewanne WC extra Beschreibung: Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock einer gepflegten Wohnanlage besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die großzügig geschnittenen Räume bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer mit Loggia ist nach Süden hin ausgerichtet und liegt gegenüber der Küche. Die separate Küche ist funktional geschnitten und verfügt über einen gemütlichen Essbereich und viel Stauraum. Alle Zimmer sind getrennt über einen zentralen Gang begehbar. Ausstattung: Helle, geräumige Zimmer Badezimmer mit Badewanne Funktionale Küche Ruhige Lage Kellerabteil Lage: Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Sonstiges: Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! 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:

Heizwärmebedar 66.2 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.58

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: