

Exklusive Liegenschaft mit herrlichem Grundstück



Garten

Objektnummer: 2278_6043

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	126,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	649.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

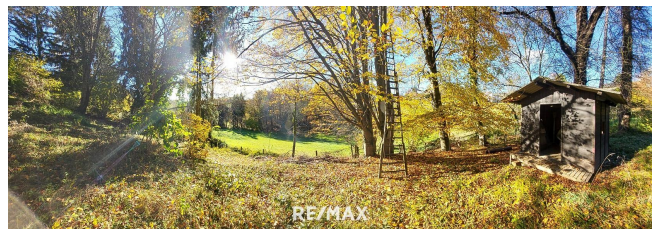
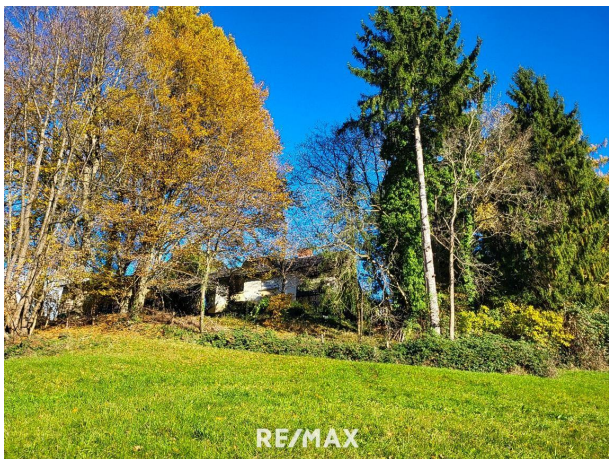
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christian Breuer

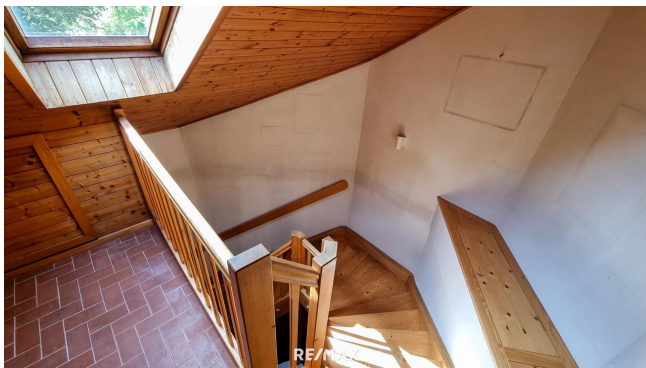
RE/MAX Nova in Graz



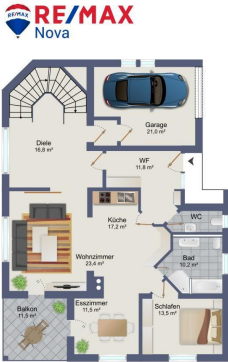








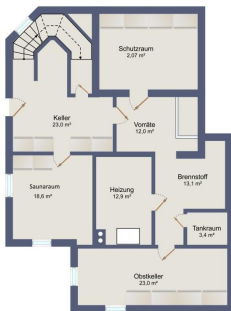




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Die vorliegende Immobilie ist eine Villa aus den 1980er Jahren, die in einer exklusiven und ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe des LKH-Graz und der Privatklinik Graz Ragnitz liegt. Die nach Westen ausgerichtete Villa bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein einzigartiges Wohnambiente. Im Erdgeschoß betreten Sie das Gebäude von der Ostseite aus. Hier erwartet Sie eine großzügige Wohnküche mit angrenzendem Esszimmer. Ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche komplettieren das Erdgeschoß. Ein Highlight ist der herrliche Balkon, der Ihnen entspannte Stunden in der Sonne ermöglicht. Über das Erdgeschoß haben Sie außerdem direkten Zugang zur Garage. Das Obergeschoß beeindruckt mit einem bemerkenswert großen Wohnraum, der viel Platz für Ihre persönliche Einrichtungsvisionen bietet. Hier befindet sich auch eine zweite Küche, die Ihnen zusätzliche Flexibilität verleiht. Ein Badezimmer mit Wanne und WC sowie ein weiteres Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann, bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die herrliche Loggia lädt dazu ein die Natur zu genießen und Momente der Entspannung zu erleben. Der Keller bietet ausreichend Platz für Stauraum. Ein eigener Saunaraum ermöglicht Ihnen zudem entspannende Wellness-Momente - direkt in Ihrem Zuhause. Von hier aus gelangen Sie auch in den Garten, der Raum für Erholung und Entspannung im Freien bietet. SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Hr. Christian Breuer - Tel. 0664/45 41 805 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:

Heizwärmebedarft 159.78
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarft E
mebedarf:
Faktor Gesamte 2.14
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G D
esamtenergieeffizienz: