

Ansprechende 4-Zimmer-Wohnung in Graz Geidorf



Bad

Objektnummer: 2278_6299

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1942
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,68 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	223.000,00 €
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 08 701

H +43 676 68 09 701

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



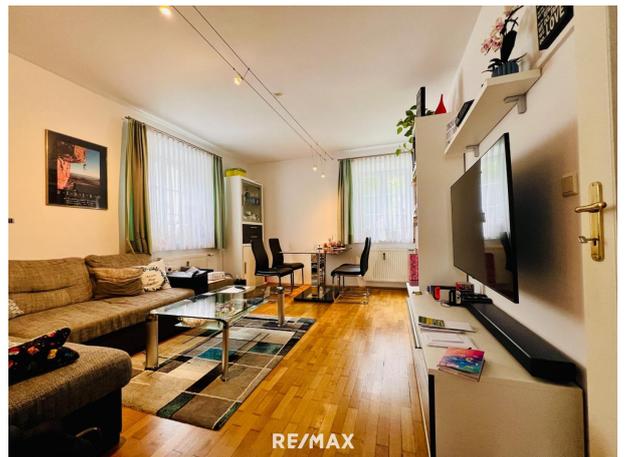
RE/MAX

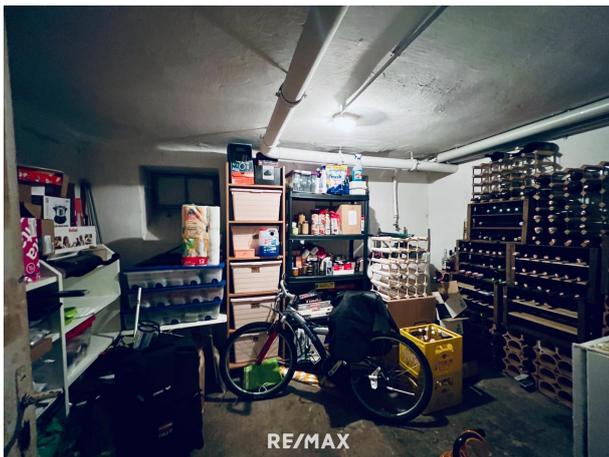


RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem der begehrtesten Viertel von Graz - dem beliebten Bezirk Geidorf. Die Lage besticht durch seine perfekte Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt. Vier geräumige, helle Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten. Ideale Bedingungen sowohl für Studenten als auch für Familien. Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Das helle Badezimmer mit Fenster ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wurde 2012 umfassend saniert, dabei wurden die Elektro- und Wasserleitungen erneuert. Der Parkettboden wurde abgeschliffen und befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, was für eine angenehme Wärme sorgt. Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Universität Graz und den Bildungseinrichtungen WKO sowie dem Fachhochschulcampus. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote. Der nahe gelegene Stadtpark und die Mur Promenade laden zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen von Graz. Rücklagenstand per 31.11.2023 (Haus Nr. 52): € 88.568,79. 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 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 (Gerichtsbührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 127.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Klasse Energieeffizienz: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: