

**PROVISIONSFREI für den Käufer - Gut gelegene 2-Zimmer
Wohnung mit Loggia**



Schlafzimmer

Objektnummer: 2278_6303

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	164.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

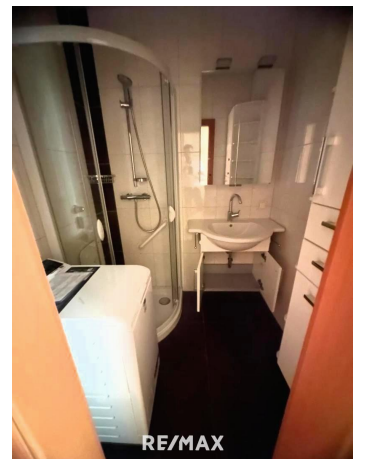


Astrid Haas

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

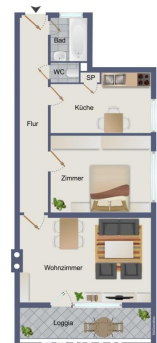
T +43 316 28 29 08 08







RE/MAX
Nova



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer! Diese 2- Zimmerwohnung in Graz Lend bietet Ihnen in ruhiger und zentraler Lage reichlich Platz zum Wohlfühlen. Gut erreichbar mit öffentlichen Verkehrsmitteln und ein (nicht zugewiesener) Tiefgaragenplatz steht Ihnen zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhaus - erreichbar mit Lift und Stiege. Mit Küche, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche, separatem WC, Schlafzimmer und Loggia haben Sie alles, um sich Ihre persönliche Wohlfühloase zu erfüllen. Hochwertige Tischlermöbel runden die Ausstattung dieser Immobilie ab. Die Wohnung bietet viel Potential seiner Kreativität freien Lauf zu lassen. Zusätzlich sorgt ein Kellerabteil im Haus für noch mehr Stauraum. Der Rücklagenstand beträgt per 31.12.2023 € 63.800,89. In der nähen Umgebung befindet sich eine Kinderkrippe (1 Min), Spar (4 Min), Bushaltestelle (5 Min), eine Bäckerei (8 Min) und noch viele weitere Möglichkeiten die für Ihr persönliches Wohlbefinden sorgen. Überzeugen Sie sich selbst davon und melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin. **SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?** Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Astrid Haas - Tel. 0677/64 711 873 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 *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:

Heizwärmebed 33.4
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.0
mtenergieeffi
zienz:
Klasse B
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: