

**PROVISIONSFREI für den Käufer - 2 Zimmer Wohnung mit  
Loggia zum Wohlfühlen**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2278\_6303**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

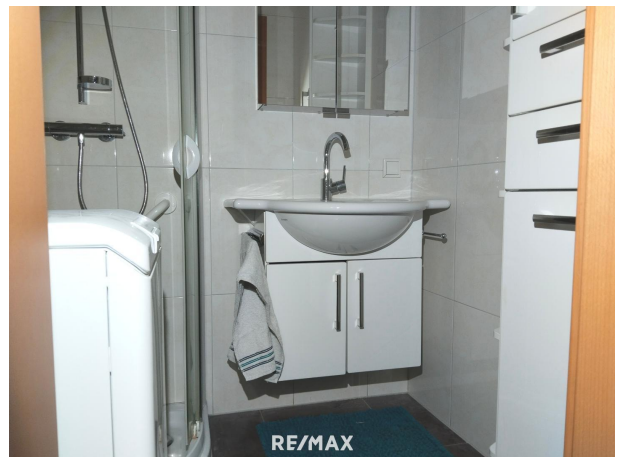
## Ihr Ansprechpartner

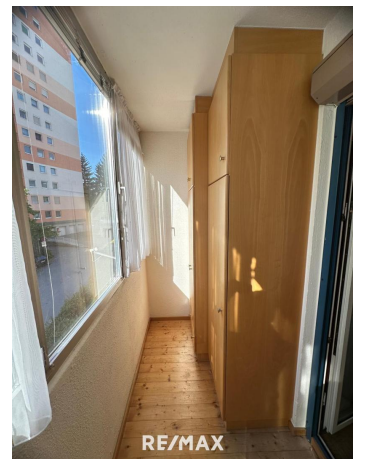
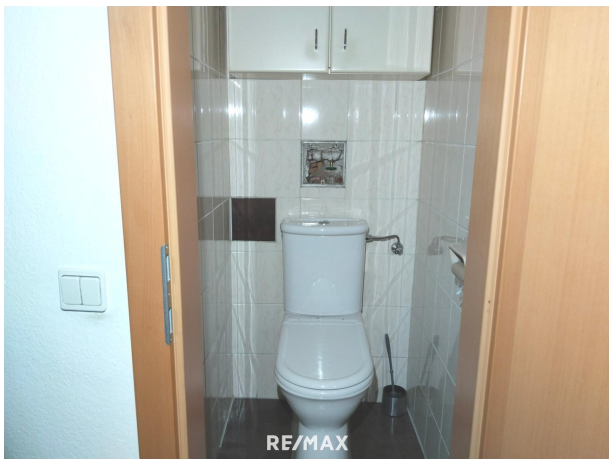


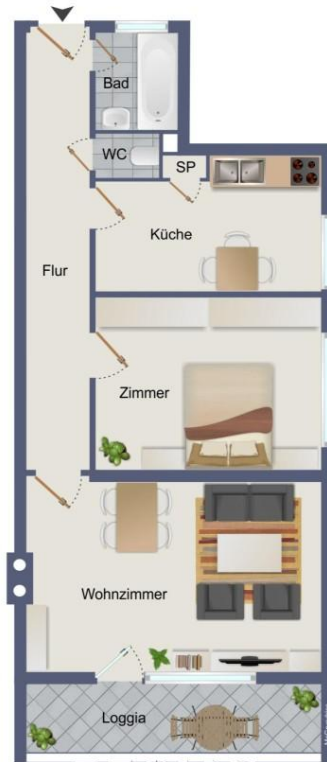
**Astrid Haas**

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

T +43 316 28 29 08 08







## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer! Diese charmante 2-Zimmerwohnung im beliebten Stadtteil Graz Lend bietet Ihnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Sie ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, und ein (nicht zugewiesener) Tiefgaragenplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo. [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)** Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses, das sowohl über einen Lift als auch über Treppen erreichbar ist. Sie verfügt über eine gut ausgestattete Küche, ein einladendes Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, ein gemütliches Schlafzimmer und eine Loggia – alles, was Sie benötigen, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen. Hochwertige Tischlermöbel ergänzen die Ausstattung und verleihen der Wohnung einen besonderen Charme. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und die Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ein zusätzliches Kellerabteil im Gebäude sorgt für noch mehr Stauraum. Der Rücklagenstand beträgt zum 31.12.2023 insgesamt € 63.800,89. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten: eine Kinderkrippe (1 Min), einen Spar-Markt (4 Min), eine Bushaltestelle (5 Min), eine Bäckerei (8 Min) und viele weitere Einrichtungen, die zu Ihrem persönlichen Wohlbefinden beitragen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie gerne 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 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 \*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: Hei 33. zw 4 k är Wh me /(m be 2a) dar

f:  
Kla B  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar

f:  
Fa 1.0  
kto  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz

:  
Kla B  
sse  
Fa  
kto  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz  
: