

## Haus mit Garten in ruhiger Einfamilienhausgasse



Haus Westseite

**Objektnummer: 2278\_6338**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

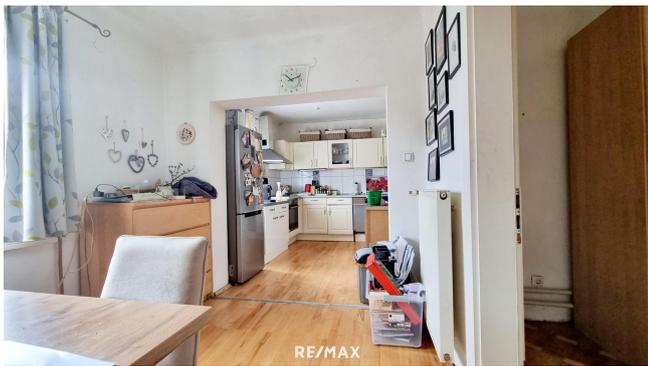
## Ihr Ansprechpartner



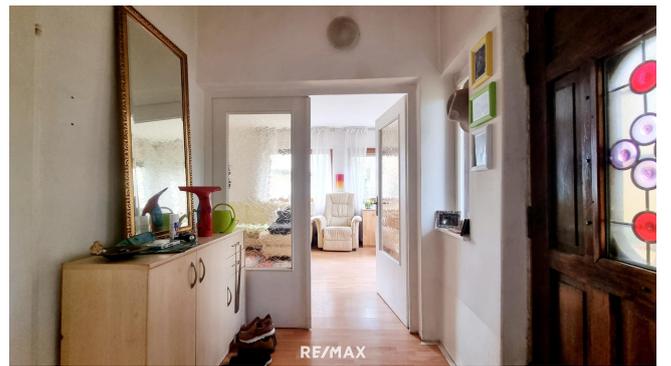
**Ruth Friedrich**

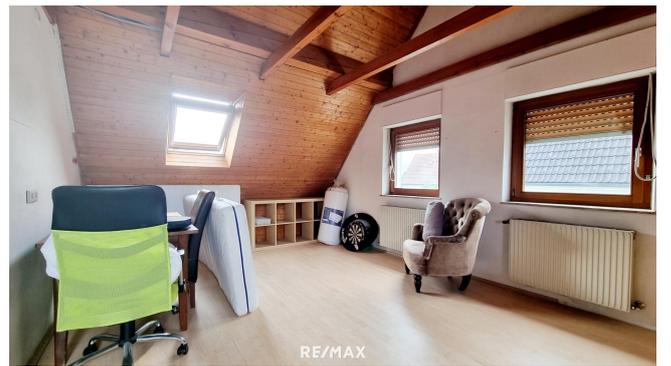
RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz



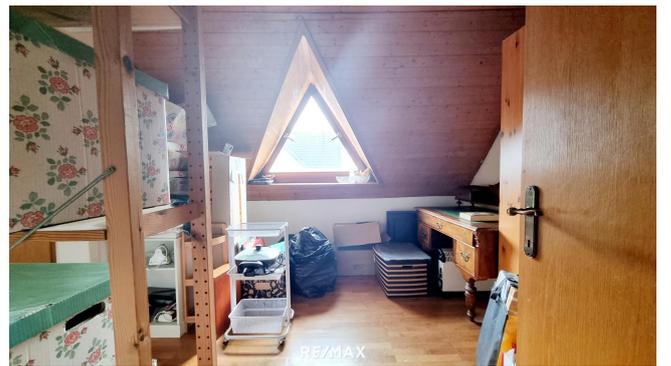








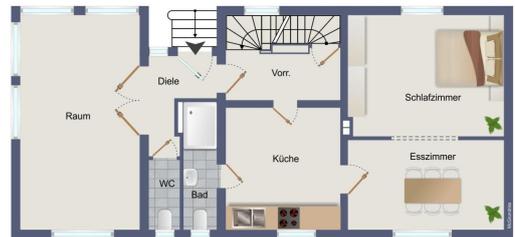








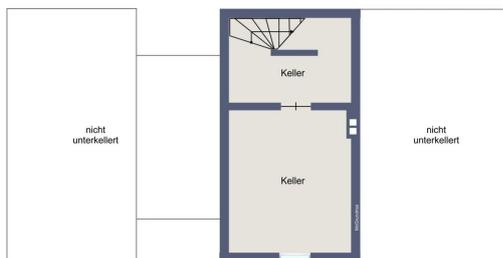
**RE/MAX**  
Nova



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Gasse - im reinen Wohngebiet - liegt das Haus mit kleinem Garten, Gartenhaus und Carport. Ca. 1990 wurde dieses Haus durch Zubau an ein bestehendes Gebäude errichtet. Der Keller stammt vom ursprünglichen Haus. Im Erdgeschoß befinden sich - eine Küche mit angrenzendem Esszimmer - Schlafzimmer - ein großes Wohnzimmer - Badezimmer und - der Eingangsbereich mit der Treppe in das Obergeschoß. Das Obergeschoß hat drei Zimmer, eines davon mit einer hübschen Loggia nach Westen hin ausgerichtet. Das Gartenhaus besitzt 2 Räume und ist in gutem Zustand. Im Garten gibt es einen Brunnen mit Pumpe, der Wasser zum Blumengießen liefert. Carport und Parkplatz vor dem Haus. Das Haus ist bewohnt und kann spätestens am 31.3.2025 übernommen werden. 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:

Heizwärmebedarft 144.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme D

bedarft:

Faktor Gesamter 1.66

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtnergieeffi

izienz: