

Schöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon



Balkon

Objektnummer: 2278_6373

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

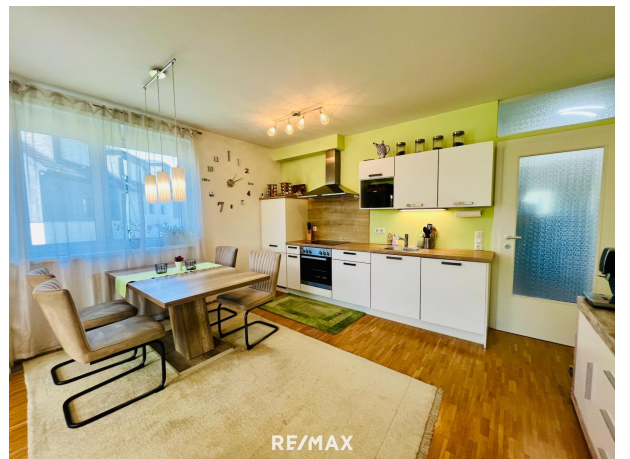
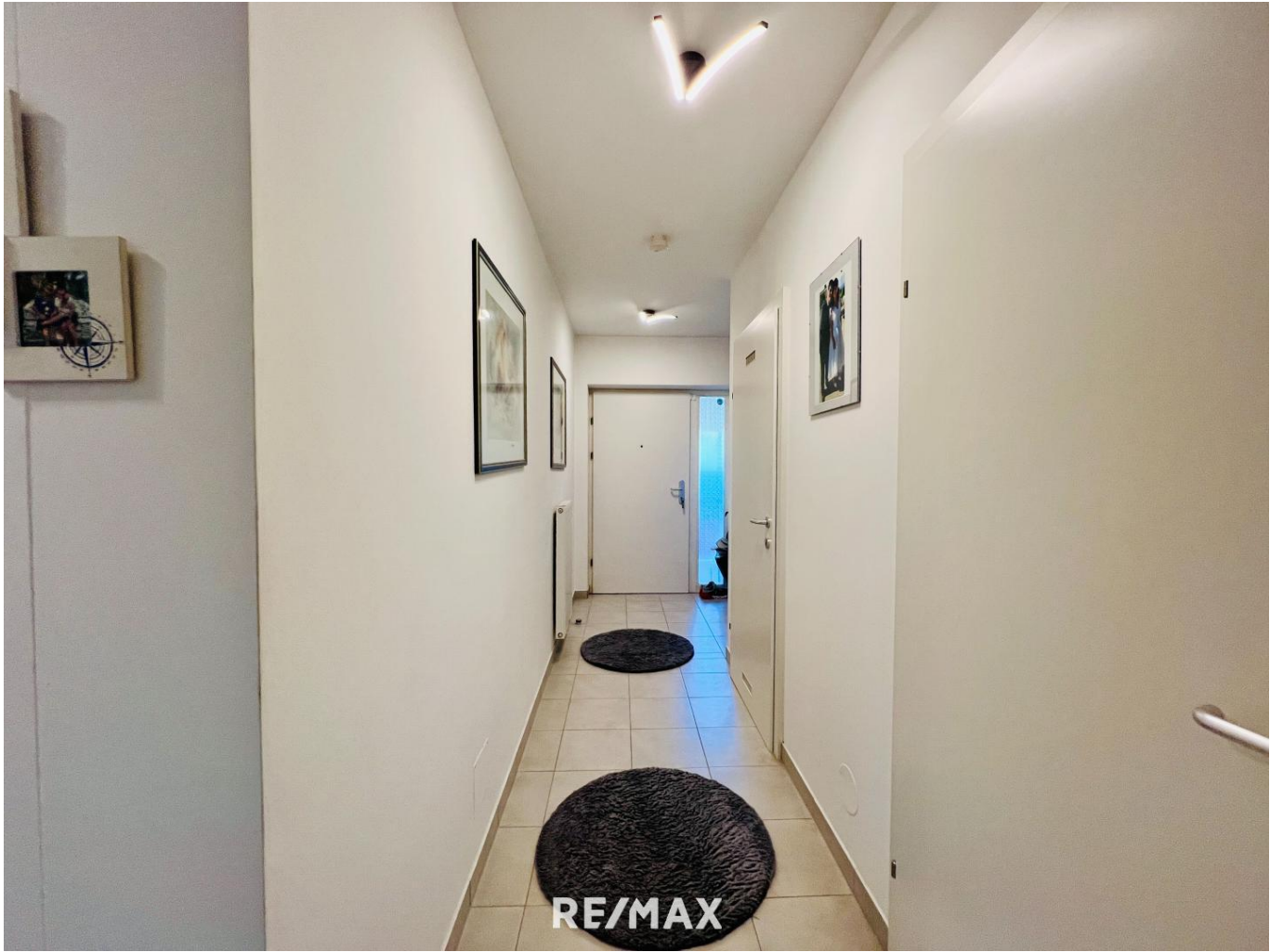
3.00 %

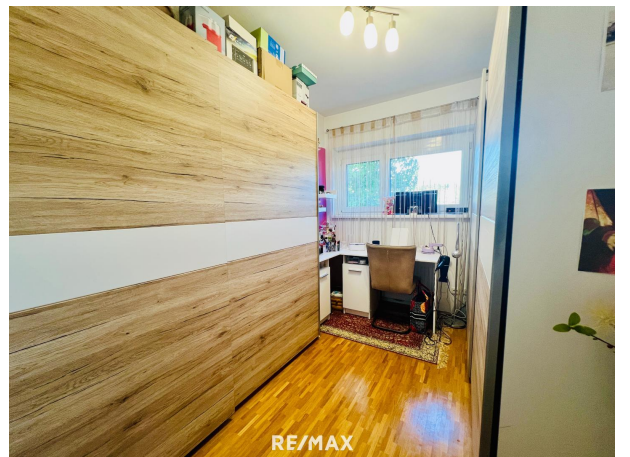
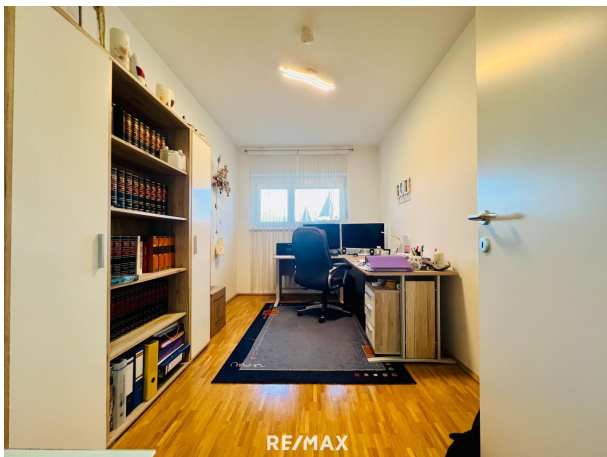
Ihr Ansprechpartner



Bettina Aschenbrenner

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



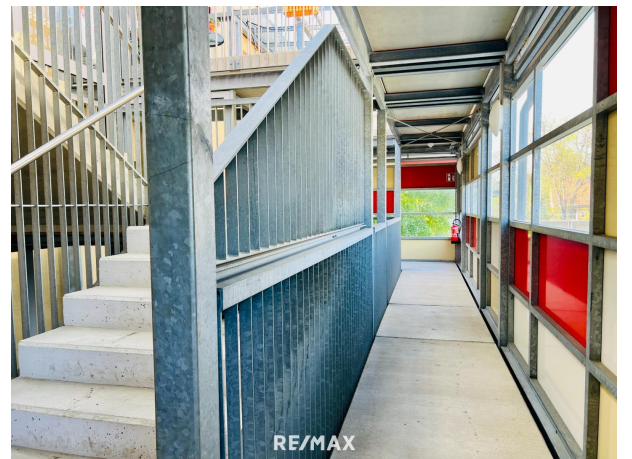
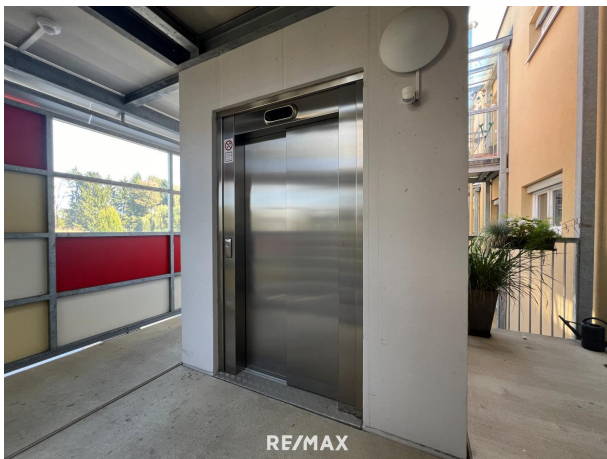


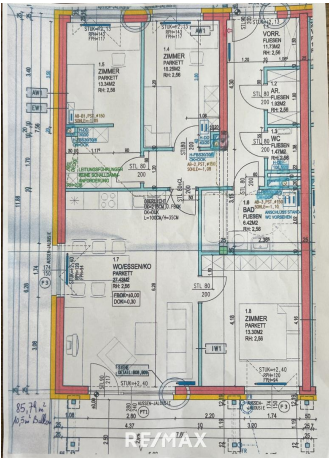












Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt! Sie liegt in einer ruhigen Sackgasse in Feldkirchen bei Graz und punktet mit einer idealen Lage für Familien. Der nahegelegene Murradweg lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein, während Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar sind. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen von der GWS errichteten Wohnhauses. Sie verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die ein harmonisches Wohnerlebnis verspricht. Jeder der vier Räume ist mit einem eigenen SAT-Anschluss ausgestattet – perfekt für moderne Mediennutzung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der mit einem Heizstrahler ausgestattet ist und auch an kühleren Tagen für entspannte Stunden im Freien sorgt. Der Balkon bietet zudem ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten und lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, und eine hochwertige Ausstattung rundet das Gesamtbild ab: Parkettboden, Insektenschutz an den Fenstern und teils elektrische Rollos bieten zusätzlichen Komfort. Ein Carport sorgt für einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto. Ein Kellerersatzraum im Erdgeschoss ist der Wohnung zugeordnet. Ein besonders attraktives Detail ist das im Kaufpreis bereits inkludierte Landesdarlehen in Höhe von ca. € 140.000, das zu günstigen Konditionen übernommen werden kann. Dies macht den Erwerb der Wohnung auch finanziell besonders attraktiv. Rücklage per 31.12.2023: € 5.151,05. Es sind laut der zuständigen Hausverwaltung in nächster Zeit keine Sanierungen geplant oder beschlossen worden. 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 (Gerichtsgebührengesetz). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 30.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: 0.75

Klasse A
Faktor Gesamtenergieeffizienz: