

Schicke 4-Zimmer Wohnung im Süden von Graz



allg. Dachterrasse

Objektnummer: 2278_6375

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

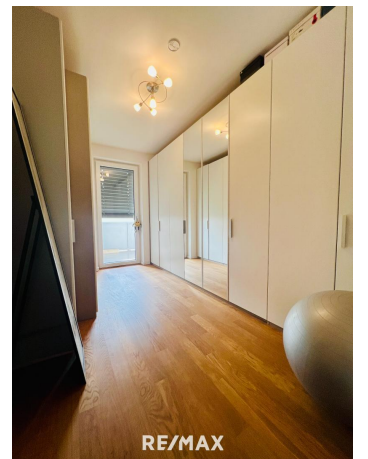
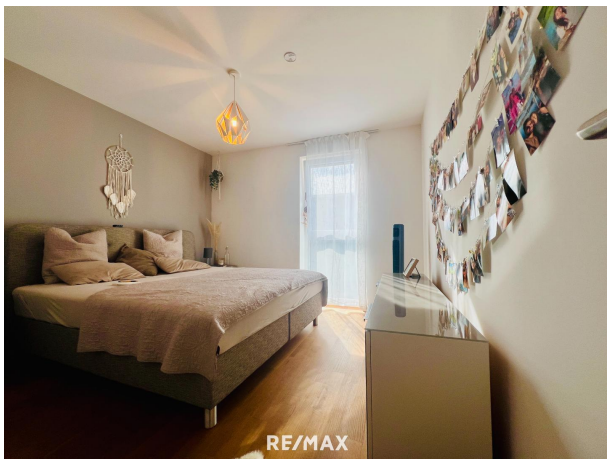
3.00 %

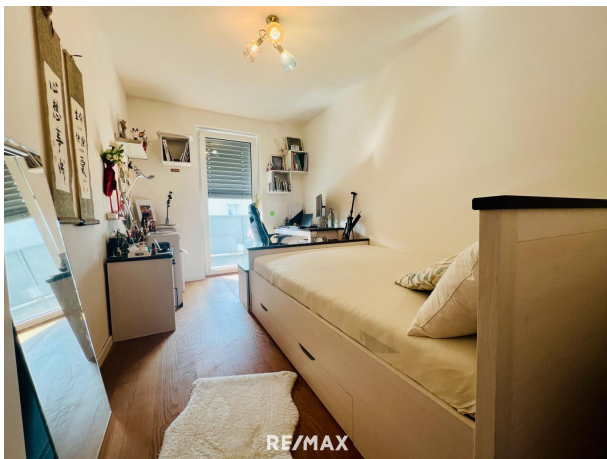
Ihr Ansprechpartner

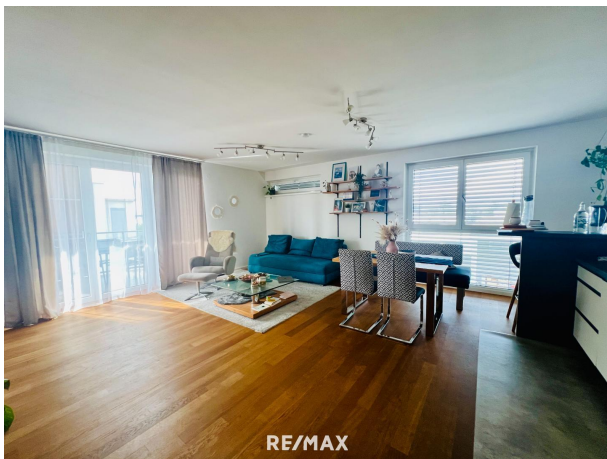


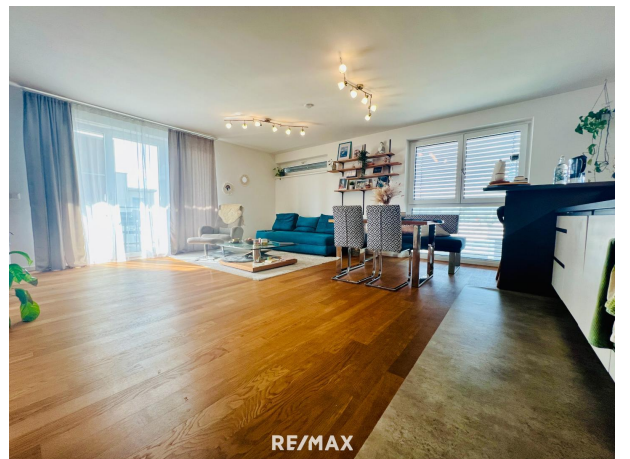
Bettina Aschenbrenner

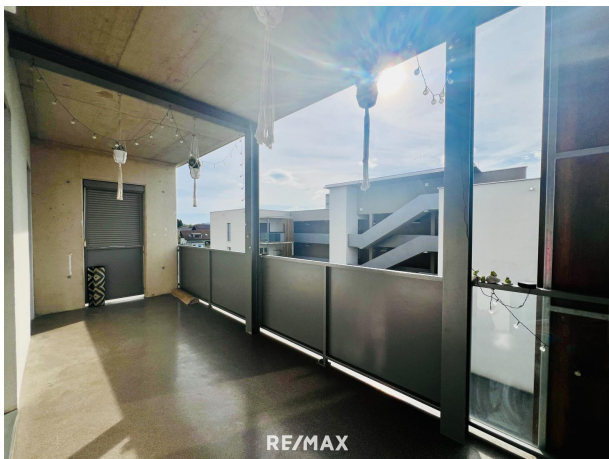
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz





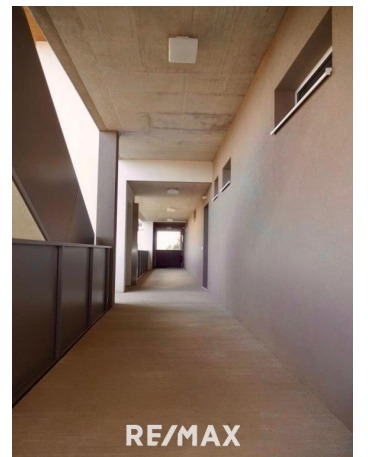














Objektbeschreibung

Diese ansprechende, lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. obersten Stock eines 2017 erbauten modernen Mehrparteienhauses (mit Lift) in unmittelbarer Nähe zum Badensee Copacabana in Feldkirchen bei Graz. Sie besticht durch das tolle Raumkonzept. Der großzügig, einladende Koch/Wohn/Essbereich mit direktem Zugang auf den südseitigen Balkon (20 m²) verleiht absoluten Wohlgefühlcharakter. Die top ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Vom Vorraum aus gelangen Sie in 3 weitere, jeweils extra begehbare Zimmer in angenehmer Größe. Das wunderschöne Badezimmer in warmen Farbtönen verfügt über eine Walk-In Dusche, sowie eine Badewanne, welche zum Wellnesen einlädt. Das WC ist extra. Außerdem bietet ein Abstellraum genügend Platz zum Stauen und auch noch für die Waschmaschine. Der Wohnung ist ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet. Eine allgemeine große Dachterrasse (ca. 45 m²) steht noch zusätzlich allen Bewohnern zur Verfügung. Viele Extras wie zB: eleganter Parkettboden, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), Außenjalousien (elektrisch) runden dieses Angebot ab. Öffentl. Verkehrsmittel, div. Geschäfte, Kindergarten, Schule, Autobahnauffahrt, Flughafen und Zugsanbindung - alles in unmittelbarer Nähe! Ein Tiefgaragenplatz und ein weiterer KFZ Abstellplatz im Freien ist im Kaufpreis inkludiert. Ausreichend Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. 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: 29.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A+
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.7

mtenergieeffi
zienz: