

Schöne 3-Zimmer-Wohnung



Außenansicht

Objektnummer: 2278_6381

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

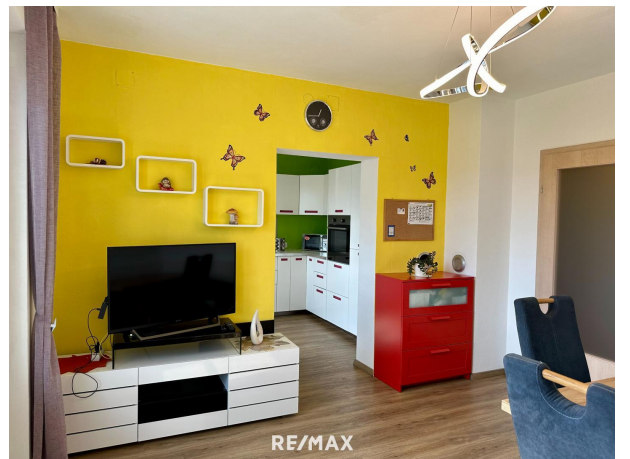
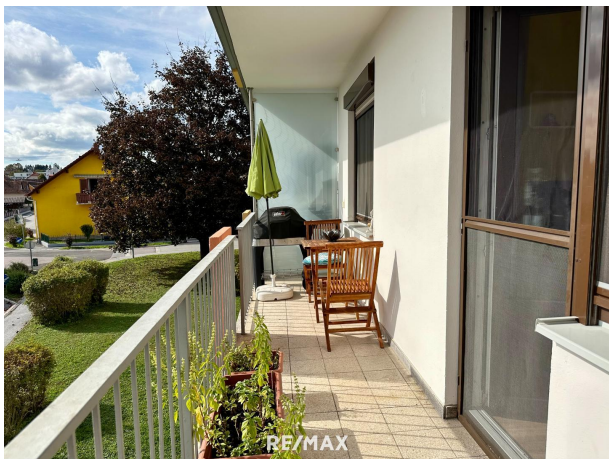


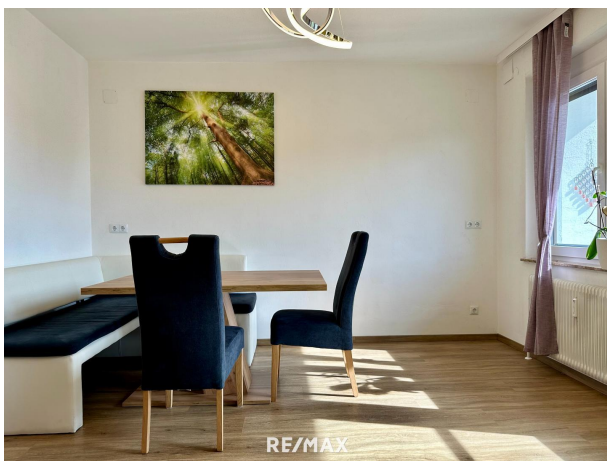
Mag. Orthilde Sagel

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

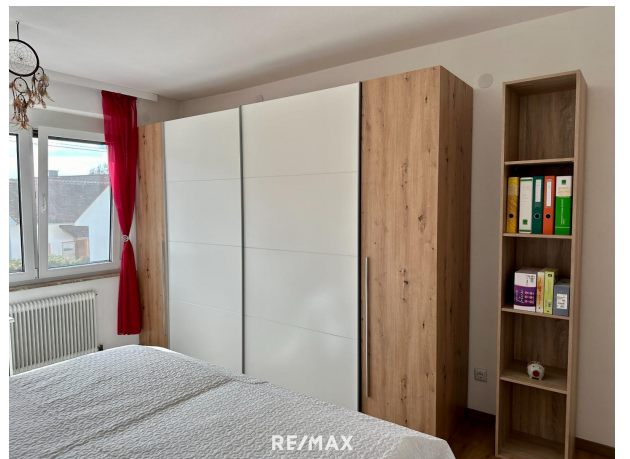
T +43 316 28 29 08 1070



















RE/MAX
Ereksler, meri maliklar

Objektbeschreibung

Diese helle, freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Wohnhauses (mit Lift) in Fürstenfeld in ruhiger Lage. Die Wohnanlage wurde ca. 1975 in Form von mehreren Häusern (mit insgesamt ca. 59 Wohnungen), einem Gemeinschaftsgarten und Parkplätzen errichtet. Der gut geschnittene Grundriss bietet im Inneren folgende Räume: - 1 Vorraum - 1 Wohnzimmer mit Essbereich, Zugang in Küche und auf die südseitige Loggia - 1 Küche - 2 Schlafzimmer - Bad mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss - WC 2016 wurde die Wohnung generalsaniert: neue Vinyl- und Fliesenböden neue 3-fach verglaste Fenster und neue Außenrollos die meisten E-Leitungen und Kabel neu neues Bad, WC und Küche Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und direkt vor dem Haus besteht freie Parkplatzwahl in ausreichender Menge. Tolle Infrastruktur: In wenigen Gehminuten sind viele Einkaufsmöglichkeiten (Europar, Geschäfte,...) erreichbar. Kinderkrippe und Kindergarten (Burgenlandstr.) ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt Volksschule (Parkstr.) ca. 6 Minuten zu Fuß NMS (Schillerplatz) ca. 5 Minuten zu Fuß Eine hervorragende öffentliche Anbindung Richtung Gleisdorf, Graz und Wien ist aufgrund des Bahnhofes und der Bushaltestelle (ca. 4 Minuten zu Fuß) gewährleistet. Angebotspreis* EUR 135.000,-- Anschauen lohnt sich! Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** 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 • 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: 91.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz: 1.97
Klasse: D
Faktor Gesamtwärmeenergieeffizienz:

mtenergieeffi
zienz: