

Hochwertiges Ziegelmassivhaus mit 3 Wohneinheiten in wunderschöner ländlicher Lage!



Top 1 - Wohnzimmer

Objektnummer: 2278_6383

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8342 Gnas
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

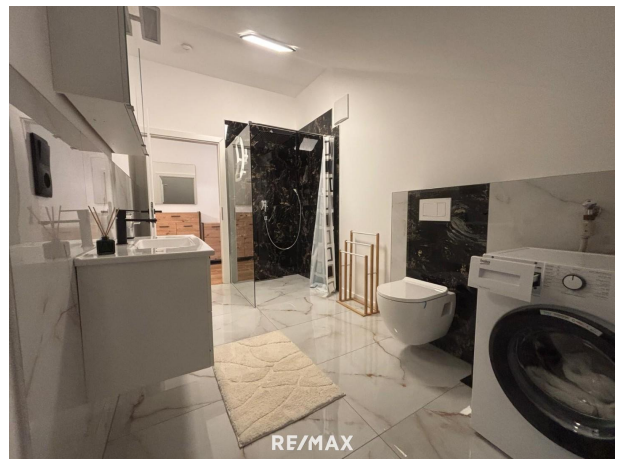
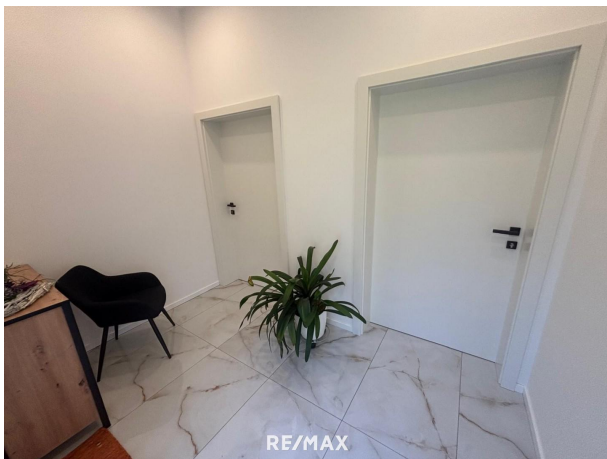


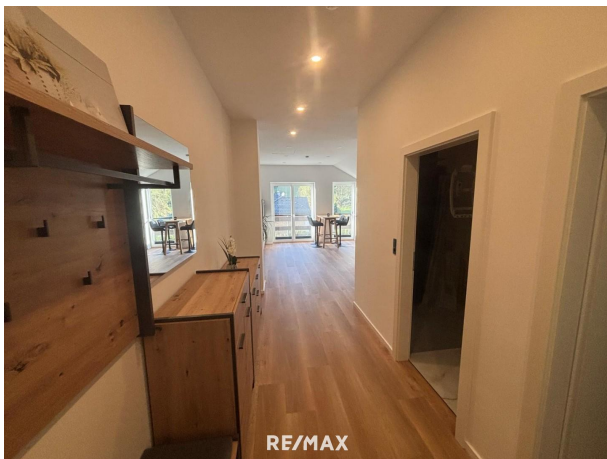
Christian Drzola

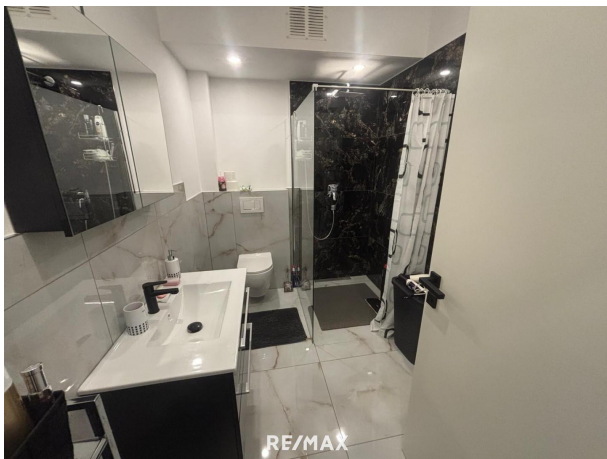
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

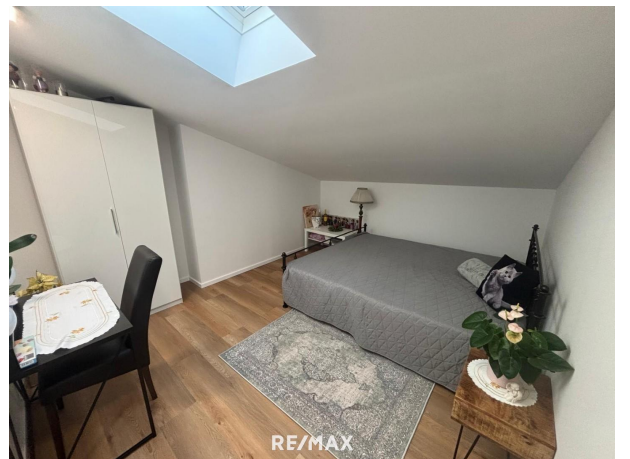




















Objektbeschreibung

Verschaffen Sie sich bereits vorab einen Eindruck von dieser Immobilie mit unserem 360° Rundgang! [RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken](#). Zum Verkauf steht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise, das im Jahr 2020 erbaut wurde. Das Gebäude bietet insgesamt eine großzügige Wohnfläche von ca.300 m², verteilt auf drei separate Wohneinheiten. Es wurde bewusst auf die Fertigstellung der Fassade verzichtet, damit das Gebäude genügend Zeit hatte, zu trocknen. Nach Absprache kann die Fassade vom Eigentümer fertig gestellt werden. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan! Ausstattung: - Bauweise: 50er Ziegel - Heizung: Fernwärme mit Fußbodenheizung für optimalen Komfort - Raumhöhe: 3 Meter für ein großzügiges Raumgefühl - Fenster: 3-fach verglaste Internorm-Fenster, die für hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz sorgen - Dach: Bramac-Dachziegel, die für Langlebigkeit und Witterungsbeständigkeit stehen - Garage: Eine geräumige Garage mit ca. 70 m² bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer wunderbaren, ländlichen Lage inmitten einer malerischen Hügellandschaft. Diese ruhige Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien sowie für Menschen, die die Natur schätzen. Fazit: Dieses Mehrfamilienhaus vereint moderne Bauqualität mit einer attraktiven Lage und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme. Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung benötigen: M.Stocker GmbH Versicherung & Finanzierung mobil: +43 (0) 699/19 84 12 24 mail: office@finanzierung-stocker.at web: www.finanzierung-stocker.at

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Hr. Christian Drzola - Tel. 0676/68 14 366 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 (Gerichtsbührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 50.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme B

mebedarft:

Faktor Gesamte 0.77
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G A
esamtenergieeffi
zienz: