

Gepflegte Wohnung + Balkon - Topaussicht See & Berge



Hausansicht - Zufahrtstrasse

Objektnummer: 2278_6390

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	420.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25
8054 Graz

T +43 316 28 29 08
H +43 664 54 33 287

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

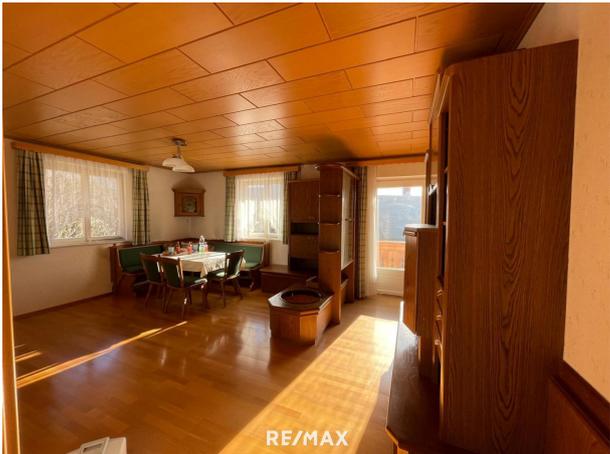






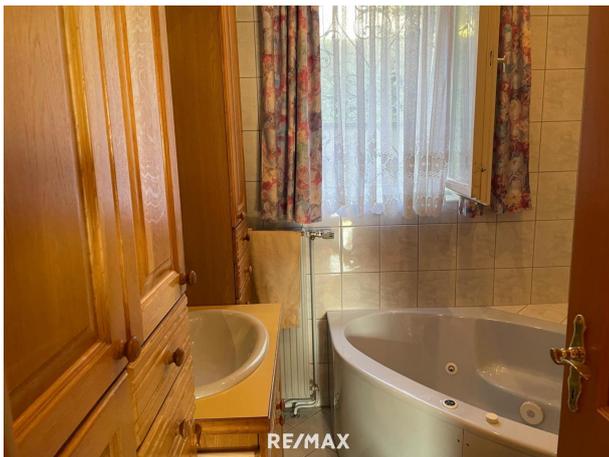










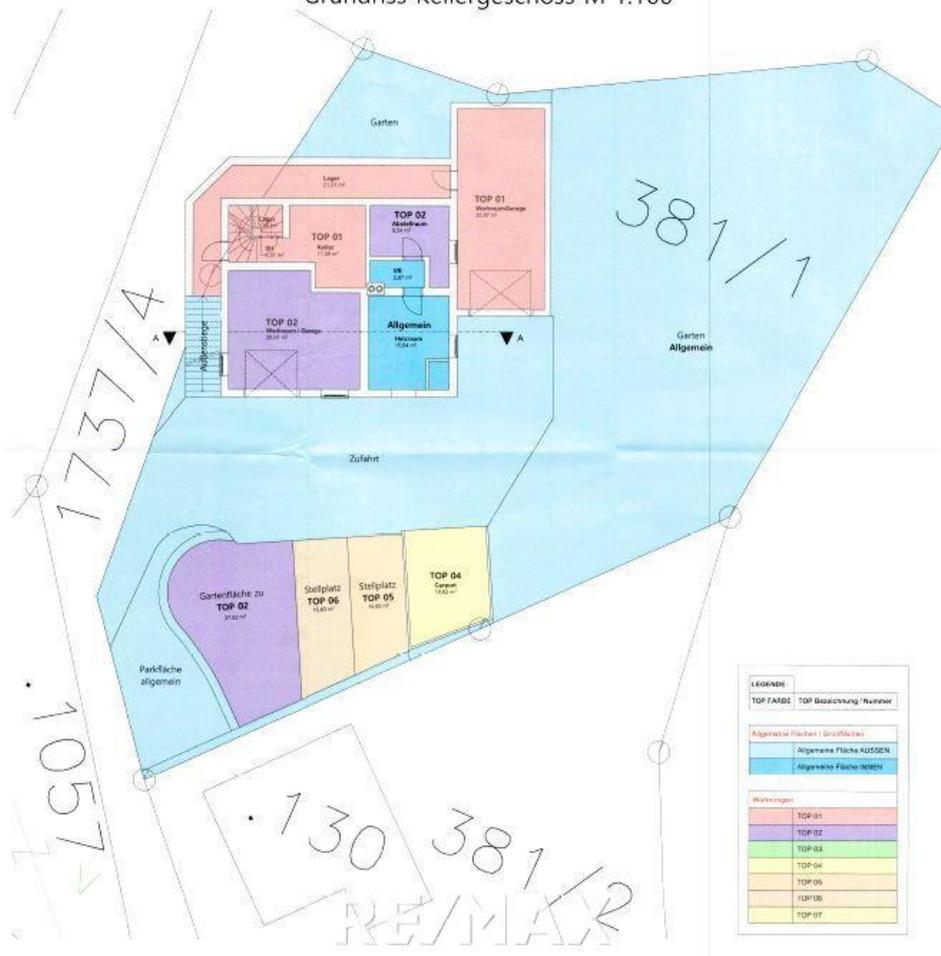








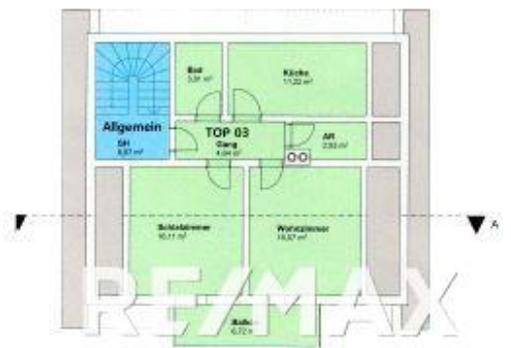
Grundriss Kellergeschoss M 1:100



Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Grundriss Dachgeschoss M 1:100



Objektbeschreibung

Diese schöne sonnige Wohnung ist super gepflegt und sofort zum Beziehen! Alle Vollholzmöbel sind eingebaut und in einem sehr gutem Zustand. Auch die Böden und Wände sind einwandfrei und sauber! Der Kamin wurde saniert und mit Edelstahl neu eingezogen. Das Dach ist ein Kupferdachl. Festkörperheizung im Technikraum - mit allen 3 Wohnungen verbunden. Das Gas liegt quasi vor der Tür - beim Carport. Natürlich können Sie 2/3 des Hauses also die 1. und 3. Wohnung gemeinsam kaufen. Bei ca. 68m² ist eine Renovierung nicht notwendig + ca. 54m² Dachgeschoß sind zum Renovieren. Die 68m² große Wohnung befindet sich im 1.OG bzw. EG (vom Berg aus) ohne Lift. Zu dieser Wohnung gehört eine große Terrasse mit Blick direkt auf den Loser und ein Balkon mit einer Megaaussicht auf die umliegenden Berge und auf den See etwas im Hintergrund. Vor der Haustür sind genug Autoabstellplätze für Sie und Ihre Familie. Schulen und Kindergärten sowie einige Nahversorger sind in der Nähe im Ortszentrum. Falls Sie die Wohnung zum Vermieten kaufen, bis Sie sie selbst nutzen können, kann ich mich auch sehr gerne um Ihre Mieter als Gesamtlösung kümmern. Im Haus befindet sich eine Tiefgarage (Top 1), ein Carport (Top 2), 2 weitere Abstellplätze für Top 1 und Top 2 sowie ein Technik- und Abstellkeller. Das Wohnhaus mit drei Wohnungen ist parifiziert. Die kleine Dachwohnung hat derzeit noch eine gemeinsame Wasserlösung und Heizung für Festkörper. Beide Kreisläufe müssen/können mit Zählern versehen werden. Das Dach ist ein Kupferdachl. Zusammen hätten sie ca. 68m² + 54m² bzw. 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Der 2. Stock ist derzeit bewohnt. Diese Wohnung wird nicht verkauft. Jede Wohnung und jeder Raum am Grundstück ist parifiziert mit genauer Zuordnung und Gemeinschaftsfläche. Die Tiefgarage + 1 Abstellplatz kosten zusätzlich € 30.000,-. Der Gesamtpreis beläuft sich auf € 450.000,-. SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: DI Ilona Moosbeckhofer - Tel. 0664/543 32 87 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 247.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme F

mebedarf:
Faktor Gesamte 2.89
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G E
esamtnergieeffi
zienz: