

**Top Möglichkeit! Sehr guter Preis! Haus mit Potenzial in  
Graz-Straßgang**



Vorderansicht

**Objektnummer: 2278\_6397**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

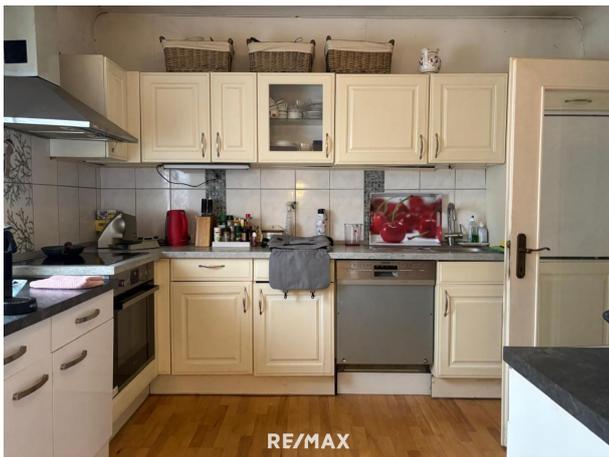
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

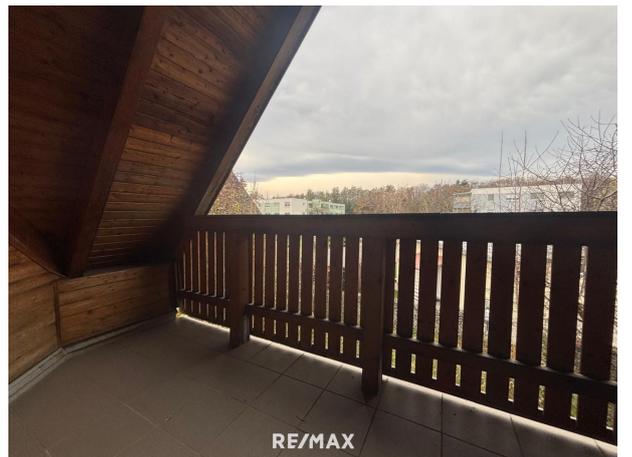


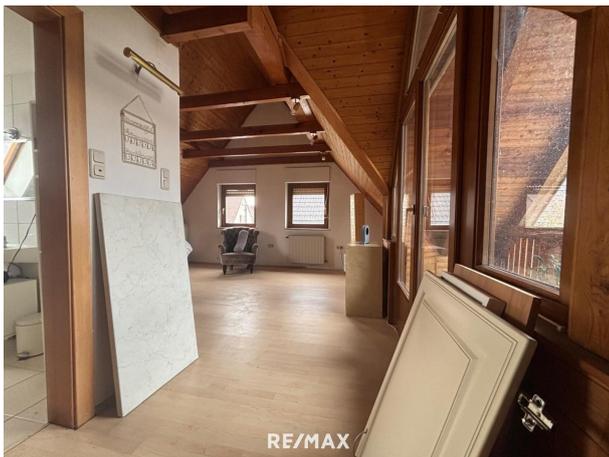
**Christian Drzola**

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







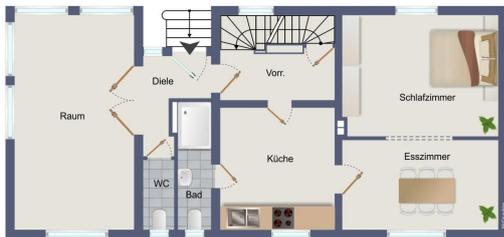






RE/MAX

RE/MAX  
Nova

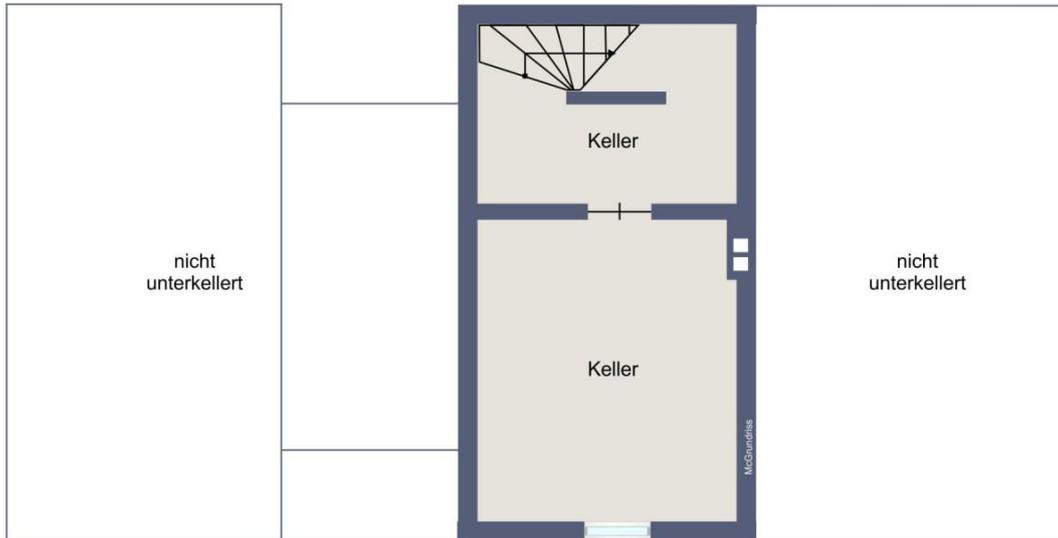


RE/MAX

RE/MAX  
Nova



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Vielen Dank für Ihr Interesse an diesem attraktiven Immobilienangebot! Es handelt sich um ein leicht renovierungsbedürftiges Haus in Graz Straßgang. Der Gartenanteil hat eine Größe von ca. 185m<sup>2</sup> Grundstück, während die Wohnfläche 146 m<sup>2</sup> beträgt. Die Heizung wird über Fernwärme betrieben. Die Raumaufteilung im Erdgeschoss umfasst eine Küche, ein Esszimmer, eine Diele, einen Vorraum, drei Zimmer, ein Badezimmer und ein WC. Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, von denen eines über eine Loggia verfügt, sowie ein Bad mit WC und einen Vorraum. Das Haus ist zudem teils unterkellert und im Garten befindet sich eine praktische Gartenhütte. Es kann ab März 2025 bezogen werden. Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, 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 (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 144.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.66  
Klasse Gesamtenergieeffizienz: C