

**Schöne Eigentumswohnung: 83,60m² + 7,5m² Loggia extra
- Topnähe zu Graz**



Wohnzimmer Wohnecke

Objektnummer: 2278_6388

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 92,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	220.000,00 €
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 08
H +43 664 54 33 287

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur

RE/MAX

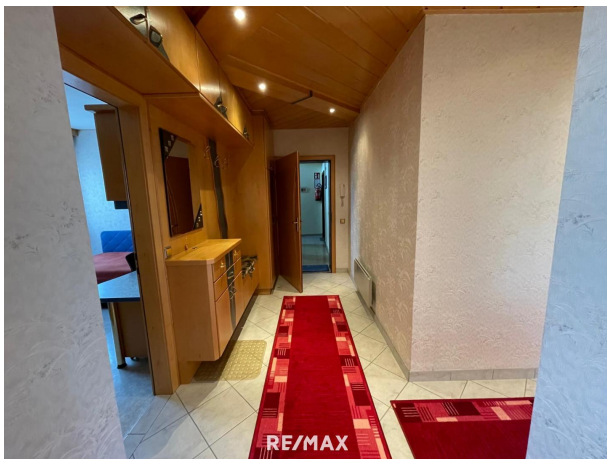


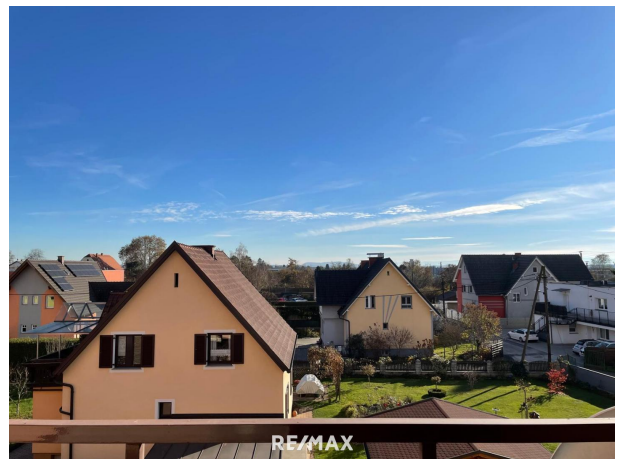




















Objektbeschreibung

Diese schöne, sonnige mit 83,60m² Wohnung + zusätzlich 7,35m² Loggia, also 90,95 m² große Wohnung ist super gepflegt und sofort zum Beziehen! Alle Vollholzmöbel sowie die Küche sind eingebaut und in einem sehr guten Zustand. Auch die Böden und Wände sind einwandfrei und sauber! Falls Sie vermieten möchten, gerne mit Sorgenlospaket - ich kümmere mich auch um die Vermietung! Angaben laut Plan: Vorzimmer: 12,23m² Wohn-/Esszimmer: 31,48m² Küche extra ausgewiesen: 7,15m² Loggia: 7,35m² Schlafzimmer: 13,78m² Schlafzimmer: 12,08m² Badezimmer: 8,91m² WC: 1,43m² Abstellraum: 3,60m² Die Wohnung befindet sich im 2.OG ohne Lift. Vor der Haustür sind genug Autoabstellplätze für Sie und Ihre Familie. Die Wohnung liegt direkt hinter dem Hauptplatz mit einer Bushaltestelle nach Graz. Sie können mit einem Rad über einen Radweg nach Graz fahren. Die Autobahnauffahrt ist in 1 min erreichbar, die Grazer Stadtgrenze ist auch 1 min. entfernt. Schulen und Kindergärten sowie einige größere und kleinere Nahversorger sind direkt in der Nähe. Falls Sie die Wohnung zum Vermieten kaufen, kann ich mich sehr gerne um Ihre Mieter als Gesamtlösung kümmern. Im Haus befindet sich ein absperrbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen etwa 2 - 4m² großen Keller im Untergeschoß. In der Anlage befindet sich kein Lift. 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: 92.9 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft: D

mebedarf:

Faktor Gesamte Energieeffizienz: 1.3

nergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: C

esamtenergieeffizienz:

izienz: