

**Eine schöne Wohnung mit 84m² Wohnfläche + 7,5m²
Balkon - Topnähe zu Graz (900m), ruhig, sonnig**



Grundriss schematisch

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:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 92,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	199.000,00 €
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

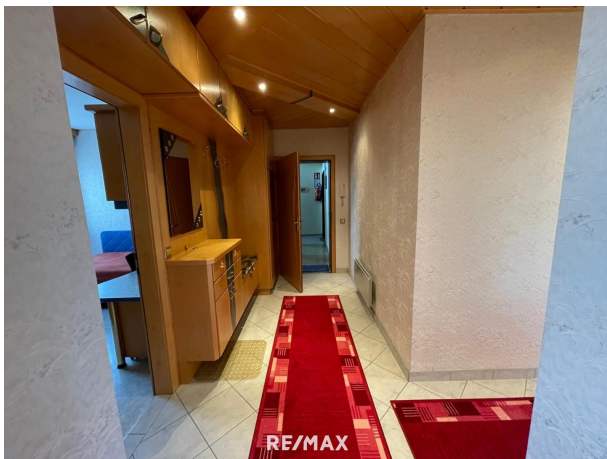












Objektbeschreibung

Diese schöne, sonnige mit 83,60m² Wohnung + zusätzlich 7,35m² Loggia, also 90,95 m² große Wohnung ist super gepflegt und sofort zum Beziehen! **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Alle Vollholzmöbel sowie die Küche sind eingebaut und in einem sehr guten Zustand. Auch die Böden und Wände sind einwandfrei und sauber, weiß! 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 absperbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen etwa 2 - 4m² großen Keller im Untergeschoß. **SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?** Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: DI Ilona Moosbeckhofer - Tel. 0664/543 32 87 Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer 3,5 % • Grundbucheintragungsgebühr 1,1 % des Kaufpreises • Vertragserrichtungskosten 1-2% • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 92.9 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

KlasseD

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.3

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseC

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz: