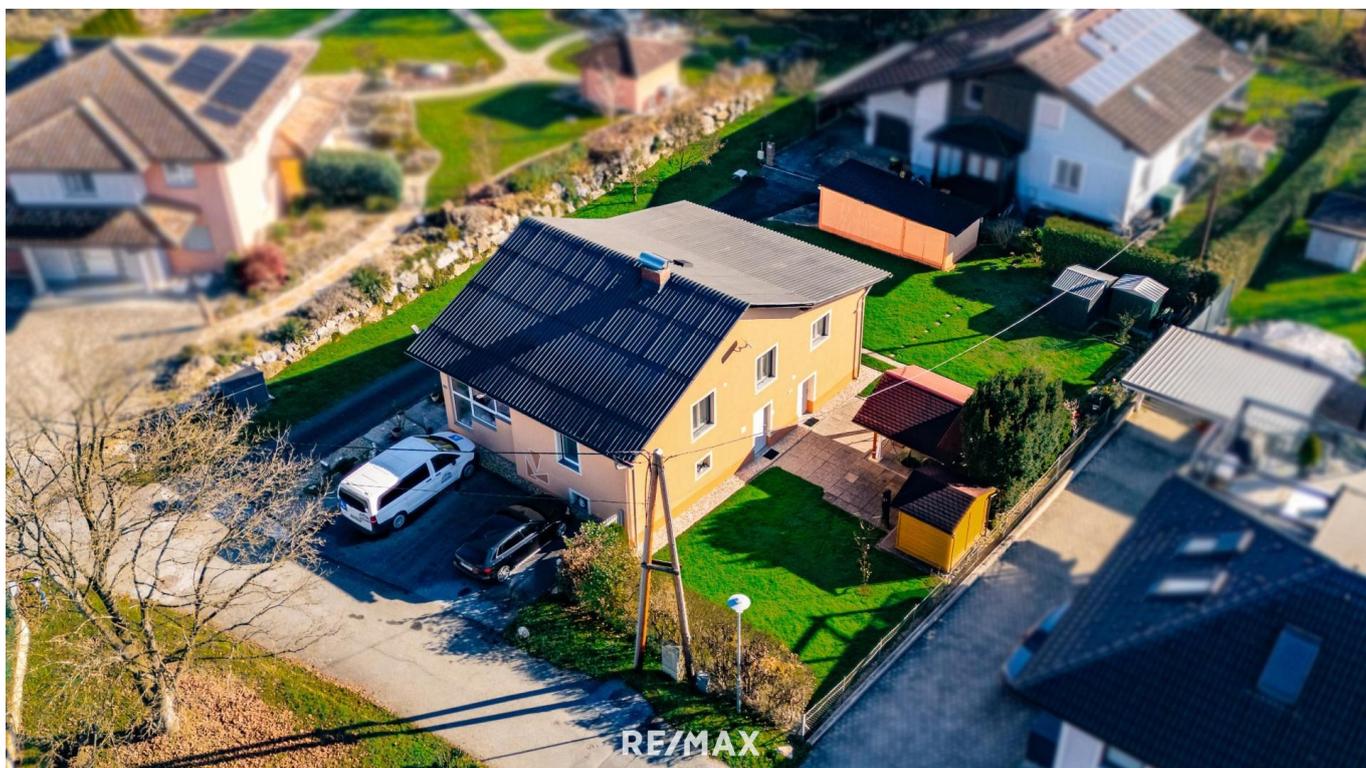


**Haus mit 2 Wohneinheiten - separat begehbar - sonniger
Garten, WA 0,2-0,5**



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 2278_6389

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8076 Vasoldsberg
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,19 m ²
Nutzfläche:	178,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	420.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

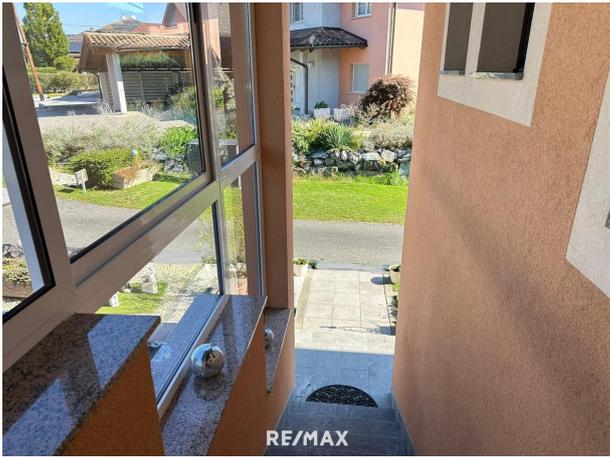
Ihr Ansprechpartner



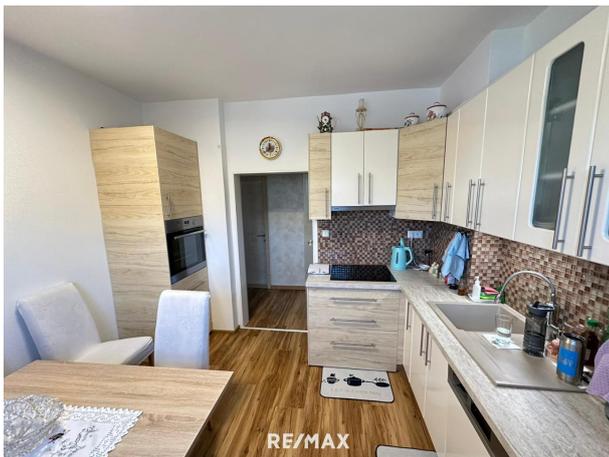
DI Ilona Moosbeckhofer







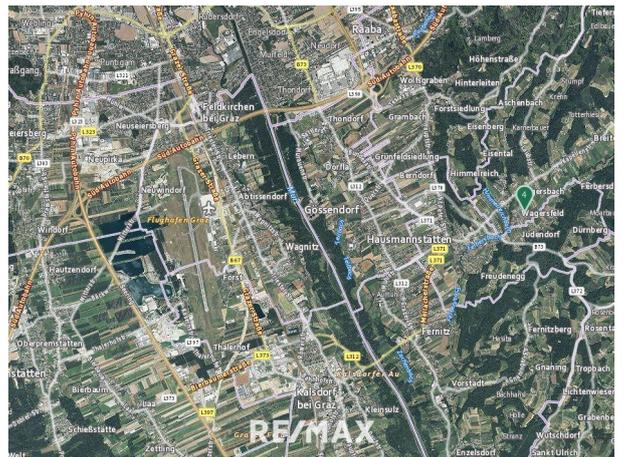


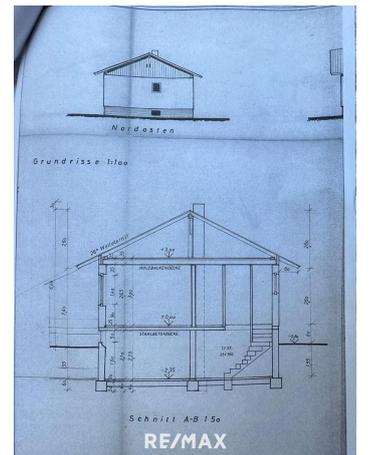












Objektbeschreibung

Wohnen in ruhigem Vasoldsberg - 10-15 Min. nach Graz Open House: Am Samstag 7.12. 2024 von 09:00 - 12:00 Uhr - gegen Voranmeldung Weitere Termine nach Vereinbarung. Ich freue mich Sie persönlich zu begrüßen - bitte Termin eintragen!
<https://www.remax.at/de/im/ilona-moosbeckhofer-p317092/2278-6389> Dieses schöne und ausgebauten Mehrfamilienhaus mit einem sonnigen Grundstück wurde in Vasoldsberg - ist in der Nähe von Grambach bzw. Graz - errichtet! Ruhige Lage, sonnig und genug Platz zum Ausbauen! Es verfügt über eine interessante Raumaufteilung für eine Familie: 1. OG: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Top Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC, + Einliegerwohnung: Wohnzimmer oder Küche + Schlafzimmer Keller: Technikraum, Bad/WC der Einliegerwohnung, Garagen **Hierzu die Eckdaten:** - Bauart: Ziegelmassiv - Baujahr: 1982 (bis 2002 Zubau - inkl. Benützungsbewilligung) - Der Hauseingang ist über eine geschützte Außentreppe mit etwa 10 Stufen erreichbar. - Wohnfläche: ca 106 m² - auf einer Ebene - Wohnnutzfläche zusammen 179m² inkl. Keller - Grundfläche: 1.069 m² - Zimmer: 4 + Küche - 2 Schlafzimmer + Durchgangszimmer - 2x Badezimmer: ein wunderschönes, sehr freundliches und ein kleines Badezimmer mit Dusche im EG zum Renovieren. - 2x WC: 1x Top + 1x zum Renovieren - 2x Eingang - ebenerdig und mit Stufen in den 1. OG - getrennte Wohneinheiten - 2x Stromzähler: noch ohne Smartmeter, aber mit neueren Sicherungen - Dachboden zum Ausbauen - Dach saniert 2019 Steuer, Müll, Kanal 157,-€ /Quartal Strom: 80,-€/Monat Öl: 1.800,-€/Jahr bei 22-23 Grad Celsius Raumtemperatur - Vollkeller, Technik- und Heizraum - Gartenhäuschen ca. 6 m² - 1x Garagenplatz - 1x Carport: für einen SUV geeignet - 3x zusätzliche Autoabstellplätze Vollwärmeschutz 2019 Fenster 3-fach verglast Dienstbarkeit für den Geh- und Fahrweg **Infrastruktur:** Vasoldsberg bietet alles, was man für den Alltag benötigt, ein weiterer Vorteil - in nur 10-15 Minuten sind Sie in Graz. Kindergarten und Volksschule sind im Ort. In 4 Min. sind Sie in Grambach und in 6 Min. sind Sie im Grambach-Firmen-Zentrum. Linienbusse sind in der Nähe. Der Flughafen ist 12km entfernt. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren Besichtigungstermin persönlich oder [online](#) Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanzberatern in Kontakt! **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** 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 1,0% + 20% MwSt. • Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages) • 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:
Hei 17
zw 9.6
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla E
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.1
kto 1
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
:
Kla D
sse
Fa
kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
: