

**Schöne, neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in  
ruhiger Lage**



Wohnraum

**Objektnummer: 2278\_6400**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8130 Frohnleiten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

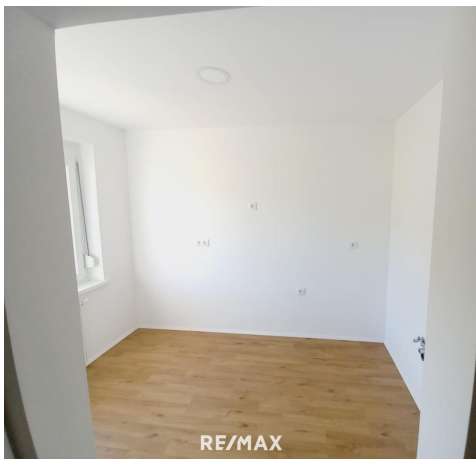


**Michael Renat**

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

T +43 316 28 29 08 08

H +43 664 35 26 438





RE/MAX  
Nova



## Objektbeschreibung

Charmante renovierte 2-Zimmer-Wohnung Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am Stadtrand und bietet eine perfekte Kombination aus Erholung und guter Erreichbarkeit. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo. [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)** Mit ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Stock (ohne Lift) ist sie ideal für diejenigen, die Wert auf ein gemütliches Zuhause in einer naturnahen Umgebung legen. Die einfache und übersichtliche Raumaufteilung bietet hervorragende Gestaltungsmöglichkeiten. Diese helle und modern renovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet ein gemütliches Zuhause. Der durchdachte Grundriss umfasst: - Vorraum - Abstellraum - Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia - Schlafzimmer - Küche/Essbereich - Badezimmer mit Dusche und WC - Kellerabteil Allgemeine Parkplätze stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Hochwertige Materialien und ein frischer Anstrich sorgen für eine einladende Atmosphäre. Die Wohnung bietet Ihnen das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Erholung der Natur sowie eine gute Anbindung an die Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ideal für Menschen, die ein ruhiges Zuhause suchen, aber auf städtischen Komfort nicht verzichten möchten. SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Michael Renat - Tel. 0664/35 26 438 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: 78.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamterwärmungsenergieeffizienz: 1.3  
Klasse Gesamterwärmungsenergieeffizienz: C