Bis 31.12.: Nachlass in Höhe der Grunderwerbsteuer – Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 158 m² Eigengarten



Objektnummer: 7772/1301

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	77,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	158,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	102,67 €
USt.:	10,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Eduard-Keil-Gasse 15
8041 Graz


BEISPIELBILD


BEISPIELBILD

























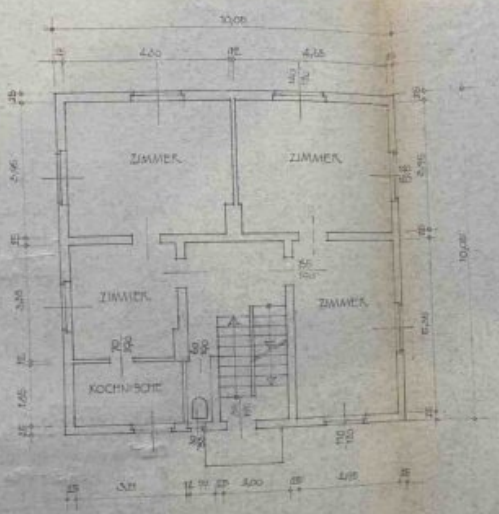



Zimmer
19,14 m²
Zimmer
19,71 m²
Vorzimmer
5,07 m²
WC
Badezimmer
17,03 m²
ausgebauter
Rohdachboden
15,78 m²

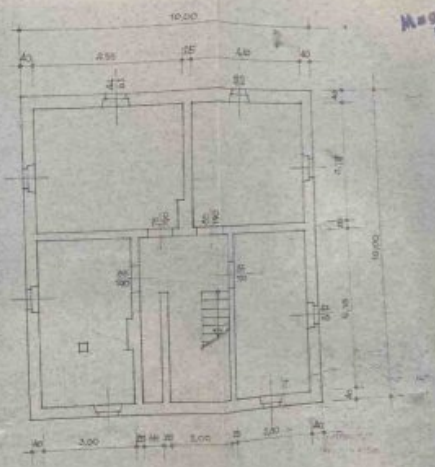
AUSFÜHRUNGSPLAN DES WOHNHAUSES „ESSERWEG 34"

M = 1:100

A.



OBERGESCHOSS

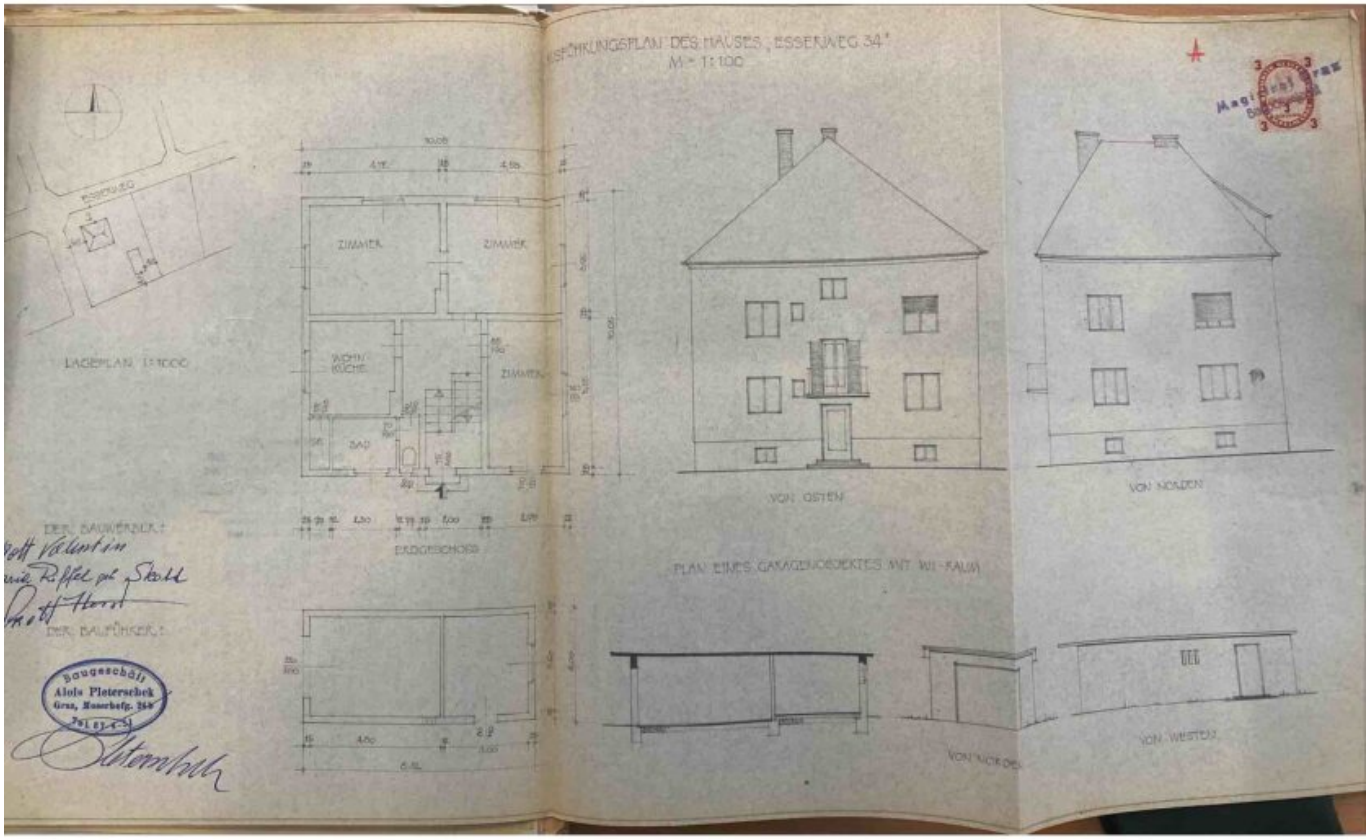


KELLERGESCHOSS

DER BAUWERBER:

DER BAUFÜHRER:

Baugeschäft
Alois Pleterschek
Graz, Hasserhofg. 24 b
Tel. 82-4-51


ZIMMER
ZIMMER
WOHN-KÜCHE
ZIMMER
BAD
ERDGESCHOSS
VON OSTEN
VON NORDEN
VON WESTEN
LAGEPLAN 1:1000
DER BAUWERBER:
DER BAUFÜHRER:
Baugeschäft
Alois Pleterschek
Graz, Moserhofg. 35a

AUSFÜHRUNGSPLAN DES WOHNHAUSES „EISENWEG 34"

M 1:100



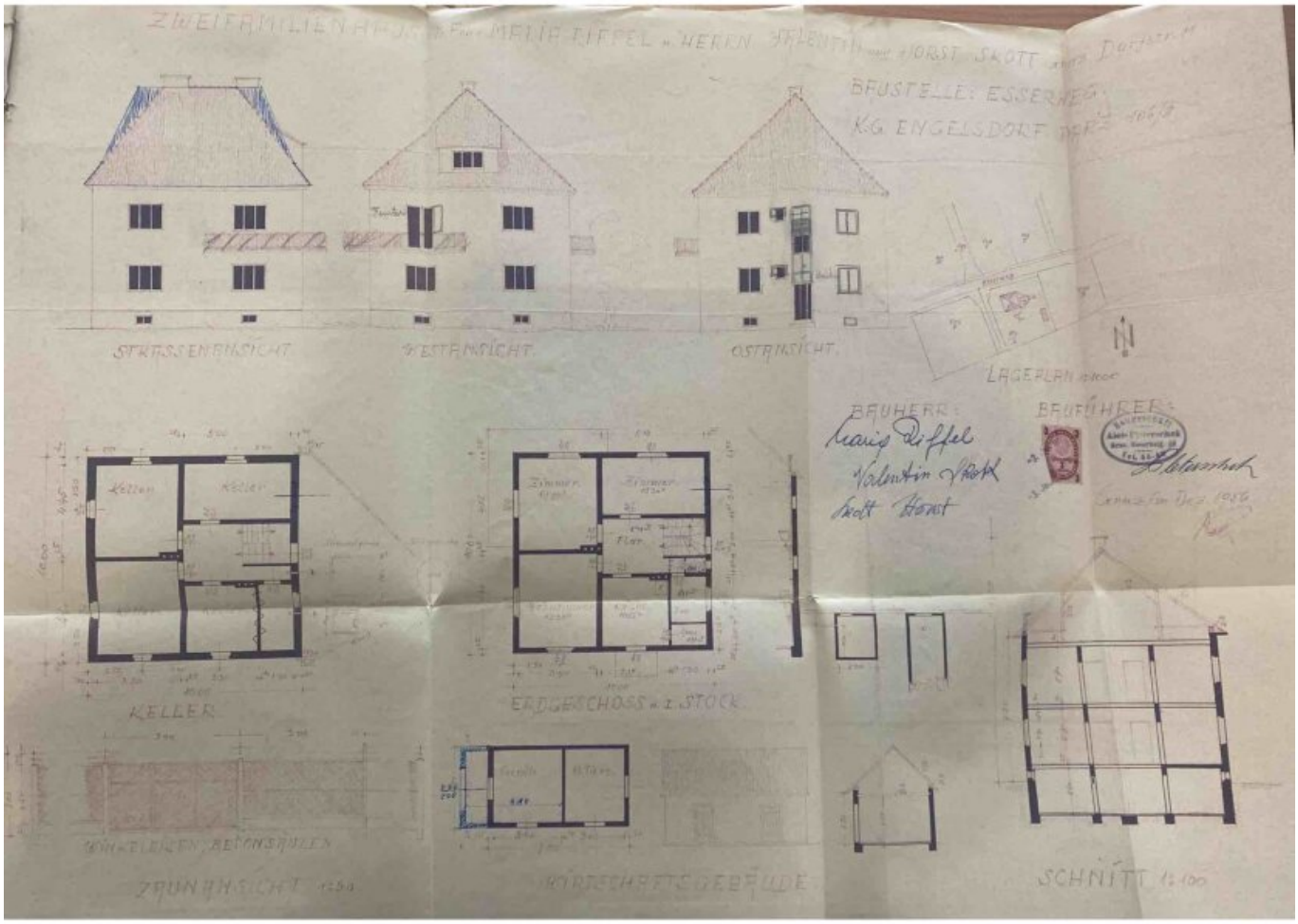
VON SÜDEN



VON WESTEN

DER BAUHERR:

DER ZIMMERMEISTER:


ZWEIFAMILIENHAUS
BAUSTELLE: ESSERHEG
K.G. ENGELSDORF
STRASSENANSICHT
WESTANSICHT
OSTANSICHT
LAGEPLAN
BAUHERR:
Louis Diffel
Valentin Stark
Adolf Horst
BAUFÜHRER:
KELLER
ERDGESCHOSS u. 1. STOCK
SCHNITT

Objektbeschreibung

Aktion bis 31.12.2026

Bei Kaufanbot bis 31.12.2026 erhalten Sie einen Nachlass in Höhe der Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises).

Hier erwartet Sie eine besondere Wohnung zum Wohlfühlen: Diese charmante und umfassend renovierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint gemütliches Wohnambiente mit einem außergewöhnlichen Highlight, einem großzügigen Eigengarten mit über 158 m².

Ob entspannte Sommerabende, Gartenprojekte oder einfach ein Rückzugsort im Grünen, dieser komplett eingezäunte Garten bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Die Wohnung begeistert durch ihr einzigartiges Dachgeschossflair mit freiliegenden Holzträgern, die für eine warme und stilvolle Atmosphäre sorgen. Hier entsteht ein Wohngefühl, das sofort ins Auge fällt und zum Verweilen einlädt.

Das neu renovierte Tageslicht-Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung: Badewanne, Dusche und moderne Details bieten Ihnen Komfort auf höchstem Niveau.

Auf rund 78 m² Wohn-/Nutzfläche erwartet Sie eine praktische und angenehme Raumaufteilung. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie alle Räume:

- Wohnzimmer
- Koch- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Dachbodenanteil sowie ein großzügiger Kellerraum.

Praktische Extras für den Alltag

- Wasch- und Trockenraum im Haus
- Kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor der Liegenschaft
- Ruhige, dennoch gut angebundene Lage in Graz-Liebenau

Diese Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Dreiparteienhauses (kein Lift) und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Ruhe, Wohnkomfort und urbaner Nähe.

Ein perfektes Zuhause für alle, die das Besondere suchen mit viel Charme, einem einzigartigen Garten und hoher Lebensqualität.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap