



#0005003218

Großzügiges Einfamilienwohnhaus in Graz-Gösting!

8051 Graz



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 139,20 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





BESCHREIBUNG

WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt aufgeteilt, es wurde in den 70er Jahren erbaut. Im oberen Geschoss findet man eine Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und Wanne, ein WC und einen Vorraum. Vom Vorraum gelangen Sie mittels Stiegenabgang in die untere Wohnebene.

Im unteren Bereich sind zwei vollwertige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und diverse Nebenräumlichkeiten vorhanden. Hier gelangt man auf eine weitere Terrasse und kommt in den schön gestalteten und bepflanzten Garten.

Die derzeitige Zentralheizung mittels Öl sorgt für wohlige Wärme. Es gibt natürlich noch eine Garage und einen ausbaufähigen Dachboden.

Der Bezug ist nach Rücksprache innerhalb kürzester Zeit möglich.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1971
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 139 m ²
Grundfläche	ca. 1.703 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.01.2024
Gültig bis	28.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	145,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,66
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Bergheuriger Fürstenstand

Zur Mühle

Der Kreuzwirt in Thal

Tourismus

Burgruine Gösting

Einkauf

Kristina Kellner Meisterkonditorei

Bildung

Kindergarten Anton-Kleinoscheg-Straße

Kinderkrippe Costellagasse

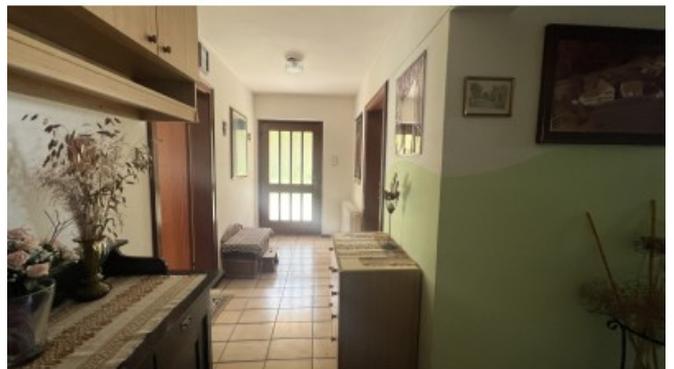
Volksschule Gösting



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_EG](#)

[Grundriss_KG](#)

