



#0005003218

Großzügiges Einfamilienwohnhaus in Graz-Gösting!

8051 Graz



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 139,20 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1971
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 139 sqm
Base Area	ca. 1.703 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.01.2024
Valid until	28.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	145,90
HWB Class	 D
fGEE Value	2,66
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	399.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	399.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Bergheuriger Fürstenstand

Zur Mühle

Der Kreuzwirt in Thal

Tourism

Burgruine Gösting

Shopping

Kristina Kellner Meisterkonditorei

Education

Kindergarten Anton-Kleinoscheg-Straße

Kinderkrippe Costellagasse

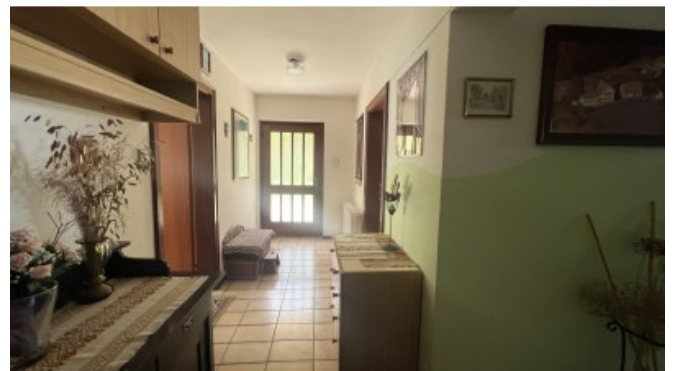
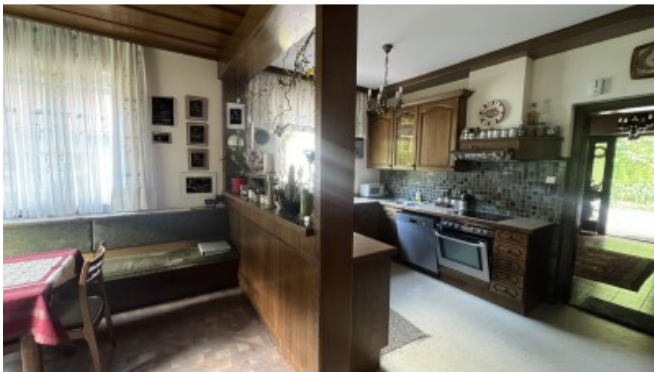
Volksschule Gösting



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_EG_bearb](#)

[Grundriss_KG_bearb](#)

