

HELLE 3 ZI. Wohnung mit Potential



Objektnummer: 5516/532

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------|-----------------------|
| Adresse | Dietrichsteinplatz |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1964 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 105,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Kaufpreis: | 289.000,00 € |
| Betriebskosten: | 194,09 € |
| Heizkosten: | 121,01 € |
| Sonstige Kosten: | 113,61 € |
| Infos zu Preis: | |

offenes Darlehen ca. € 18.000,- | Rückzahlung € 111,71 / Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler



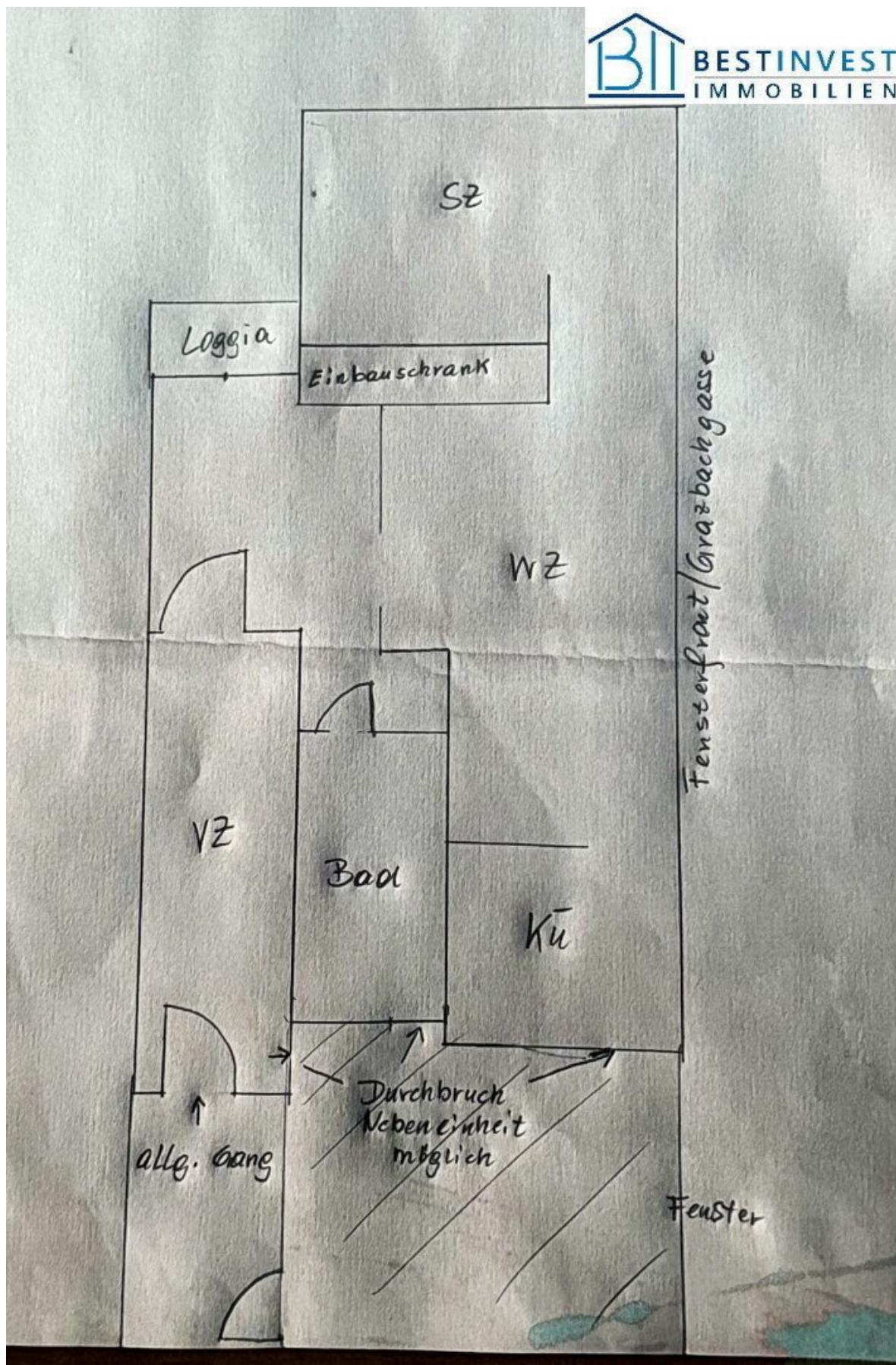


Mögliche
Raumgestaltung
KI generiertes Bild









Objektbeschreibung

Perfekt gelegene Wohnung im Herzen von Graz!

Nur wenige Schritte von der **Oper und dem Kaiser-Josef-Platz** entfernt bietet diese helle Wohnung mit großen Räumen ein urbanes Lebensgefühl.

Derzeit ist die Hauptwohnung vom Büro (Homeoffice) getrennt. Zwei Eingänge sorgen hier für Flexibilität und Privatsphäre. Die beiden Einheiten können auch vereint werden. Ein Lift macht den Zugang außerdem bequem und barrierefrei.

Die hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Shops und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe macht das Wohnen hier besonders attraktiv. Ein ideales Zuhause für Stadtliebhaber!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Achtung: Unter den Bildern im Exposé befinden sich KI-generierte Bilder (sind als solche ausgewiesen). Diese zeigen Möglichkeiten auf, wie die Wohnung nach einem möglichen Umbau aussehen könnte.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,- Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap