

## Kleine feine Gartenwohnung in Graz-Waltendorf



**Objektnummer: 5516/533**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 95,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	174,84 €
Heizkosten:	5,53 €
USt.:	21,07 €
Infos zu Preis:	

offenes Darlehen gesamt € 862,45 (Stand 11/25)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







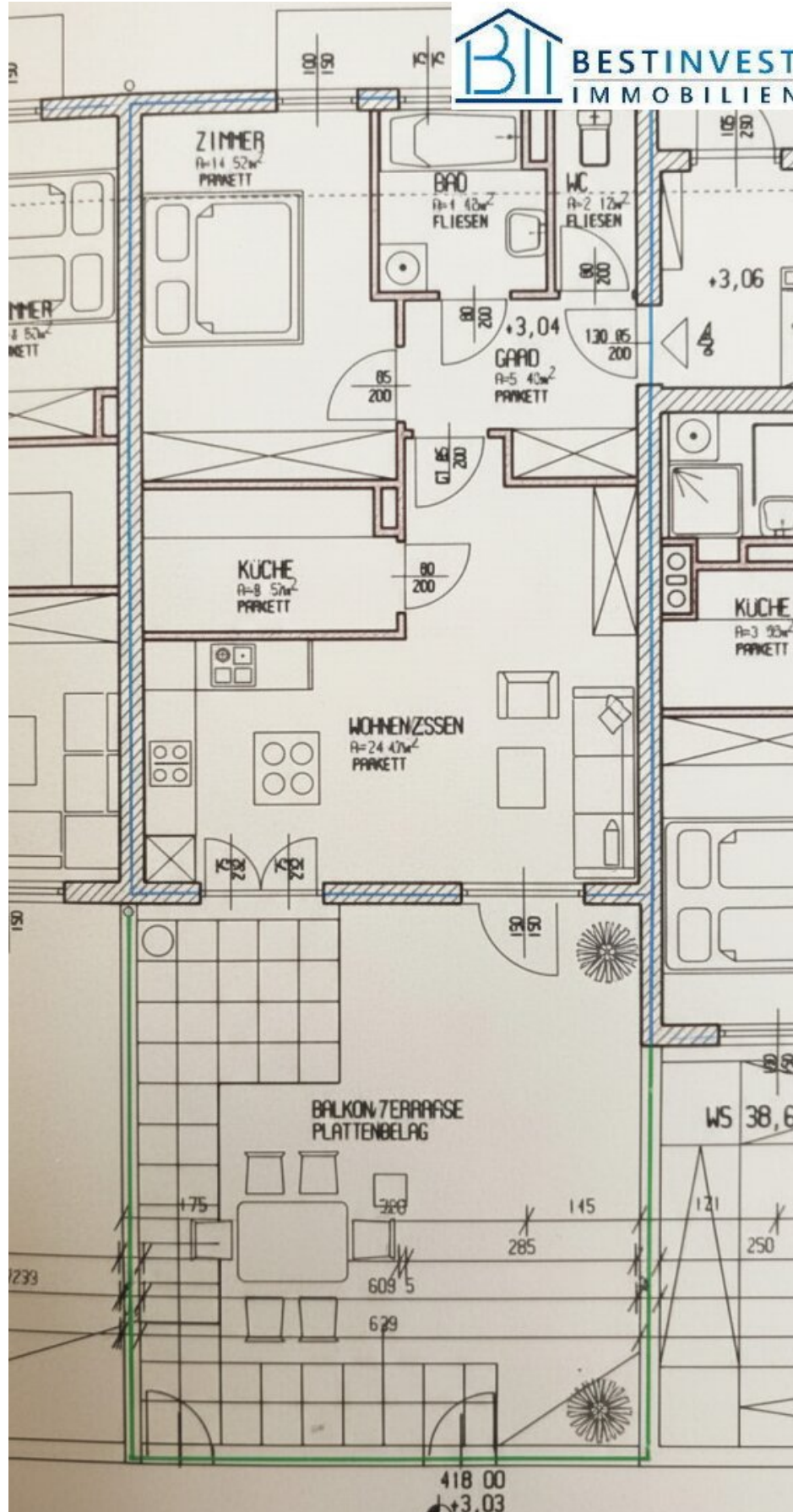








BESTINVEST  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

**Sehr schöne 2-Zimmer Wohnung mit eigenem kleinen Garten und toller Terrasse in bevorzugter Lage im Bezirk Graz-Waltendorf.**

Die Wohnung verfügt über **zwei getrennte Zimmer**, eine **moderne Küche** sowie ein, erst kürzlich, **renoviertes Bad mit Fenster** und einem **getrennt begehbaren WC**.

Entspannen Sie im **gemütlichen Garten** und genießen sie die **Nähe zur Stadt**. So sieht **"urbanes Wohnen"** aus.

Ein **Garagenstellplatz** (Hebebühne) ist ebenfalls in Kaufpreis inkludiert.

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.

**Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%).** 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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Bahnhof <2.750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap