

## Moderne Gartenwohnung mit Terrasse & Garage in Waltendorf



**Objektnummer: 5516/588**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





Mit Kf-Möbliert



Mit Kf-Möbliert













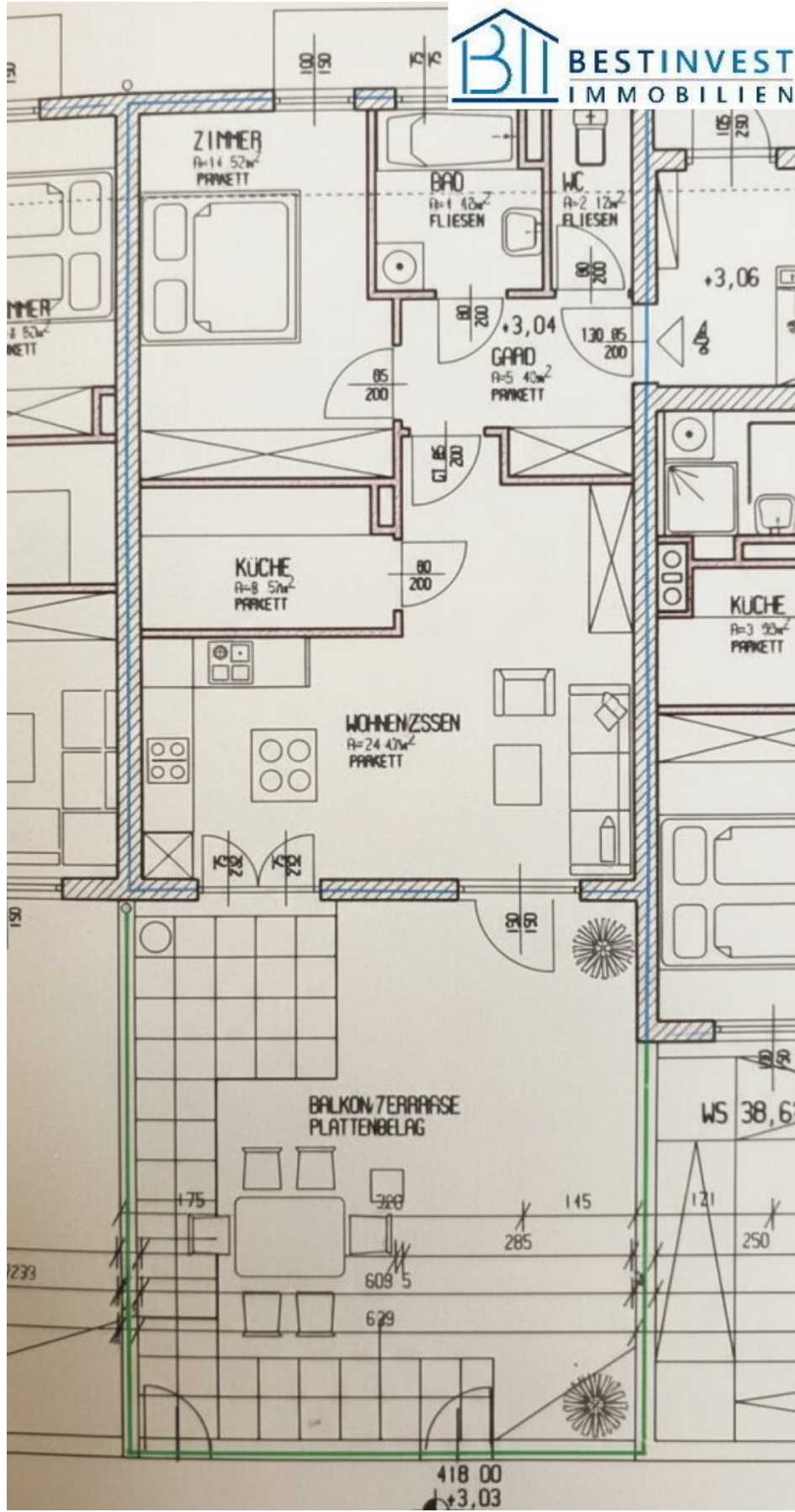
Mit KI-Möbliert







**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause eine moderne und **charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung**, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 55,28 m<sup>2</sup>** bietet diese Wohnung den perfekten Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Stil und eine erstklassige Lage legen.

Die Wohnung wurde **kürzlich modernisiert** und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Der offene Wohnküchenbereich ist das Herzstück der Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist der **eigene Garten mit Terrasse**, der zum Entspannen einlädt. Grillen oder einfach nur die Sonne genießen.

Das Badezimmer ist vom WC getrennt und beide verfügen über ein Fenster zur direkten Belüftung. Praktisch und komfortabel zugleich – so macht Wohnen Spaß!

Für Ihr Fahrzeug steht eine eigene **Garage** (Hebebühne) zur Verfügung – ein unschätzbare Vorteil in der Stadt.

Modernes Wohnen mit hohem Lebensstandard in einer der begehrtesten Stadtteile von Graz – hier finden Sie Ihr neues Zuhause!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap