

**Sichere dir deinen Parkplatz in 8010 Graz-Waltendorf,  
Tiefgaragenplätze vorhanden!**



**Objektnummer: 296750**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riegelgasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	12,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	25.000,00 €
Betriebskosten:	25,70 €

## Ihr Ansprechpartner



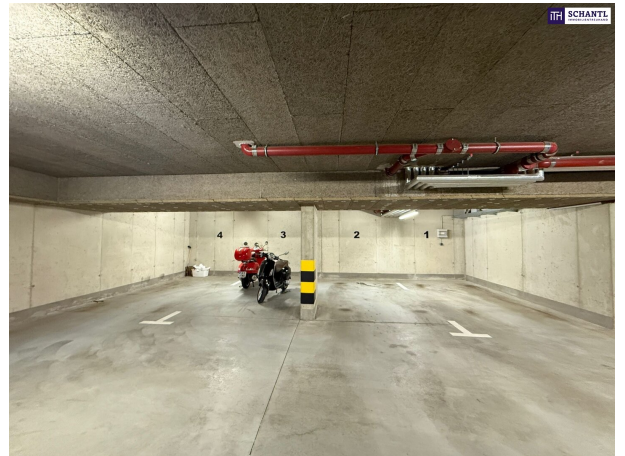
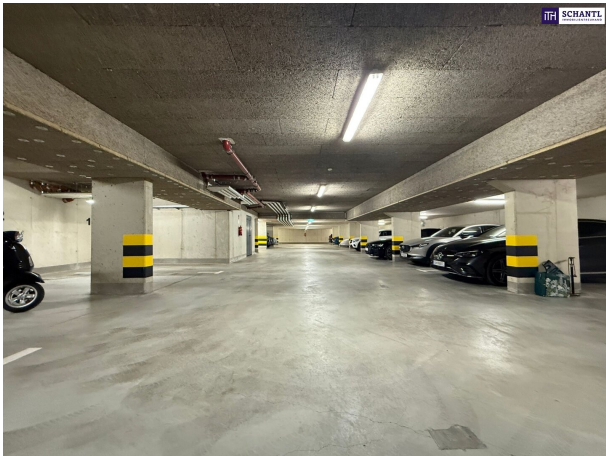
### Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 5725475

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Günther-Tore GmbH  
Moosviertel 11, 8431 Kuchl  
**Achtung  
Automatisches Tor**  
Telefon: 03346 51 30  
E-Mail: info@guenther-tore.at  
Firmenname: Günther-Tore GmbH  
Umsatzsteuer: 15%





Ihre Träume -  
unser Fokus!

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSTREUHAND



in Kooperation mit

**SFI FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSTREUHAND



in Kooperation mit

**SFI FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

## Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: [office@sfi-invest.com](mailto:office@sfi-invest.com)

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: [office@schantl-ith.at](mailto:office@schantl-ith.at)

Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



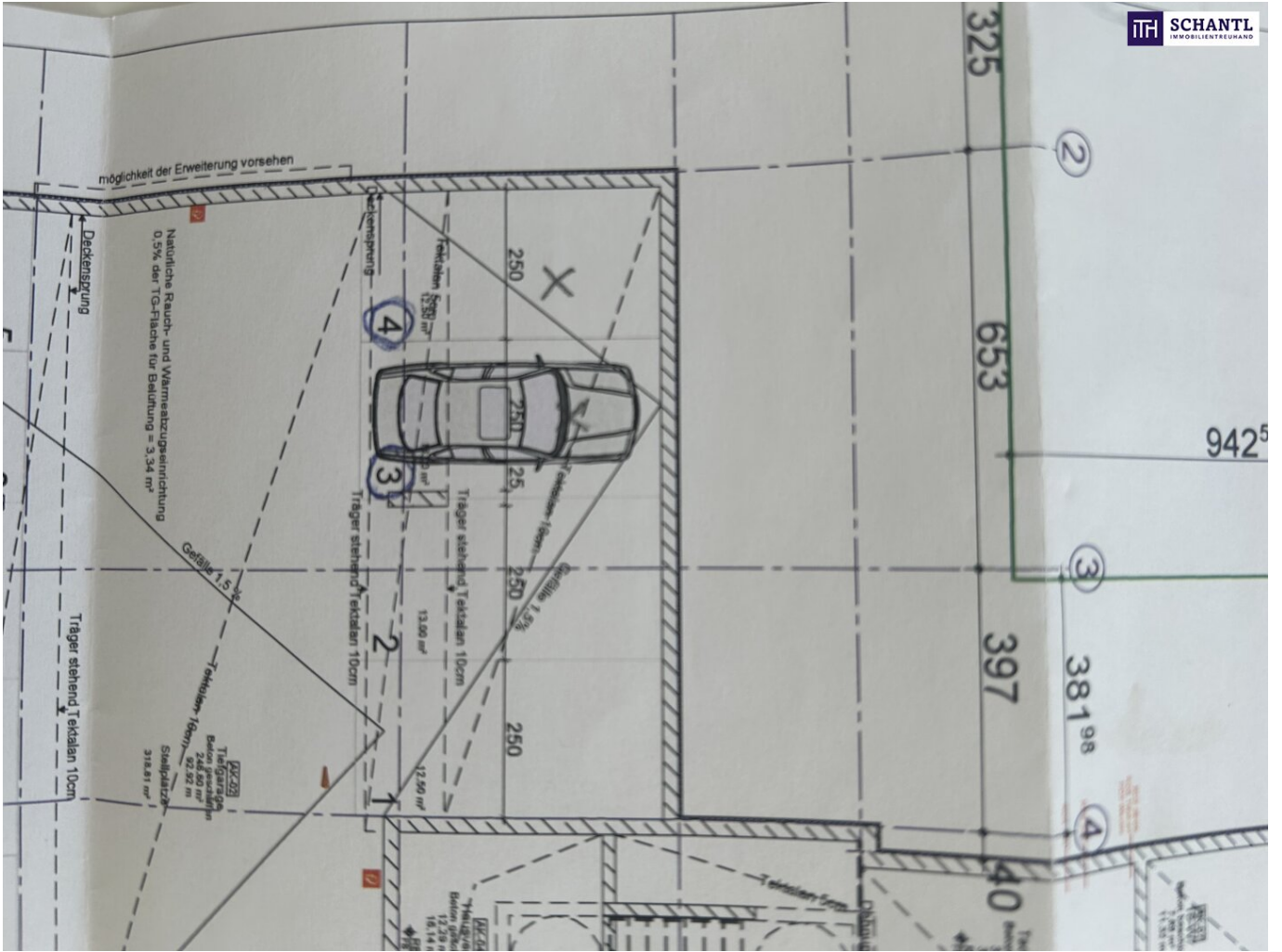
**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)





## Objektbeschreibung

### Sichere dir deinen Parkplatz in 8010 Graz-Waltendorf, Tiefgaragenplätze vorhanden!

#### Infos zu den Tiefgaragenplätzen:

- KP ist pro Parkplatz € 25.000,00
- insgesamt sind **3 TG-Parkplätze** vorhanden
- zwei TG-Parkplätze sind nicht vermietet
- einer der Parkplätze ist zur Zeit vermietet um brutto € 85,00/Monat (die Miete kann natürlich erhöht werden)
- Standardparkplatz 2,50m X 5,0m beträgt ca. 12,5m<sup>2</sup>
- BK ca. brutto € 25,70/Monat/pro TG-Parkplatz
- Provision 3% zuzüglich UST

#### Highlights:

- zentrale Lage in Graz-Waltendorf (8010)
- sichere Tiefgarage – geschützt vor Witterung
- kein Parkplatzsuchen mehr in der Umgebung

- gute Erreichbarkeit & komfortable Zufahrt
- ideal für Anrainer oder Pendler
- wertbeständige Investition in gefragter Lage
- auch als Anlage/Vermietung bestens geeignet
- ruhige Wohngegend mit hoher Parkplatznachfrage
- saubere und gepflegte Garagenanlage
- sofort verfügbar

### ***Worauf noch warten?***

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

**Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap