

Inserat ID: 181292

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 214000€

Straße: Waltendorfer Hauptstraße

8010 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Regina Regina

Tel: +43 664 362 42 98

regina.genser@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 55.28m<sup>2</sup>

## Kleine feine Gartenwohnung in Graz-Waltendorf



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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.250m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;750m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.250m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;3.750m Bahnhof &lt;2.750m Flughafen  
&lt;9.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 95.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.55m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 214000€

Nebenkosten: 174.84€

## Kontaktinformationen

Vorname: Regina

Nachname: Regina

Tel.: +43 664 362 42 98

E-Mail: [regina.genser@bestinvest-immo.at](mailto:regina.genser@bestinvest-immo.at)