

Inserat ID: 179122

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße: Dietrichsteinplatz
8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 105m²

Kontaktinformationen:

Regina Regina

Tel: +43 664 362 42 98

regina.genser@bestinvest-immo.at

HELLE 3 ZI. Wohnung mit Potential



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
<250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <1.250mKinder
< Schulen
Schule <500mKindergarten <250mUniversität <250mHöhere
Schule <500mNahversorgung
Supermarkt <250mBäckerei
<250mEinkaufszentrum <250mSonstige
Geldautomat <250mBank
<250mPost <250mPolizei <750mVerkehr
Bus <250mStraßenbahn
<250mAutobahnanschluss <4.500mBahnhof <1.250mFlughafen
<8.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 105m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 194.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Regina

Nachname: Regina

Tel:: +43 664 362 42 98

E-Mail: regina.genser@bestinvest-immo.at