

## **Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Esprit und Flair!**



**Objektnummer: 5940/3010**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8591 Maria Lankowitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	119.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,91 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

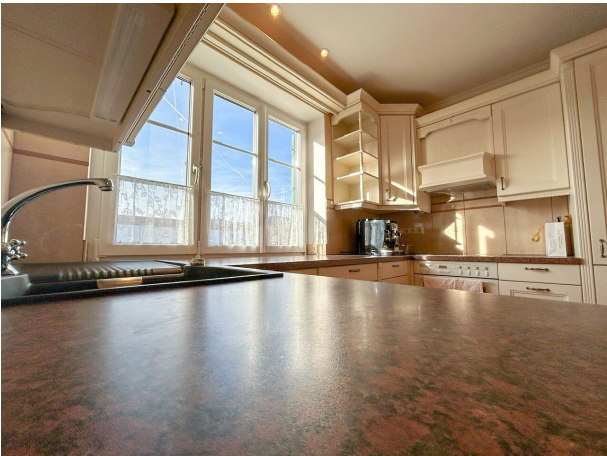


**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

T +43 676 421 57 52









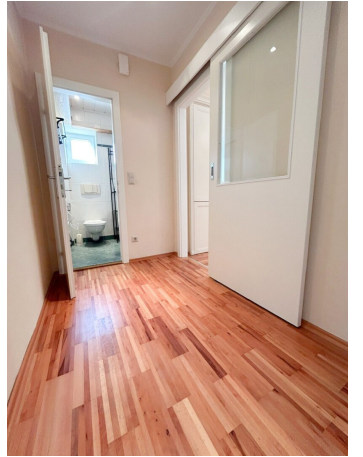


















# PD IMMOBILIEN

Beraten mieten kaufen wohnen

**Peter Dusleag**

*allg. beeid. u. gerichtlich  
zert. Sachverständiger*

Termin nach 0676 42 15 752  
Vereinbarung: office@pd-immo.at

---

**WWW.PD-IMMO.AT**

---

## Objektbeschreibung

**3 Zimmer-Wohnung mit 84,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1.Stock ohne Lift**

**Zubehör:** Kellerabteil

**Heizung:** Kachelofen + Tischherd (Fernwärmeanschluss in der Wohnung)

**Energieausweis:** HWB: 114,1 HWB Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz (Carport um € 26,70 zur Miete)

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** sehr gepflegte u. helle Wohnung, Ost-/Westausrichtung großzügige Raumaufteilung, 1-A Küche, Badezimmer mit Dusche und Fenster, ruhige und ansprechende Wohnanlage, der Badensee ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. .

**Kaufpreis:** € 119.800,00

**Betriebskosten:** € 253,03 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € ca. 30.00 feste Brennstoffe (Holz)

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.

**Auskünfte:** Herr Peter Dusleag, Tel.: 0676/ 421 57 52

*Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap