

**NEUER PREIS!!! Top-gestylte Altbauwohnung in einem  
altehrwürdigen Haus!**



**Objektnummer: 5940/5003**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	107,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	373,41 €
<b>Heizkosten:</b>	217,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



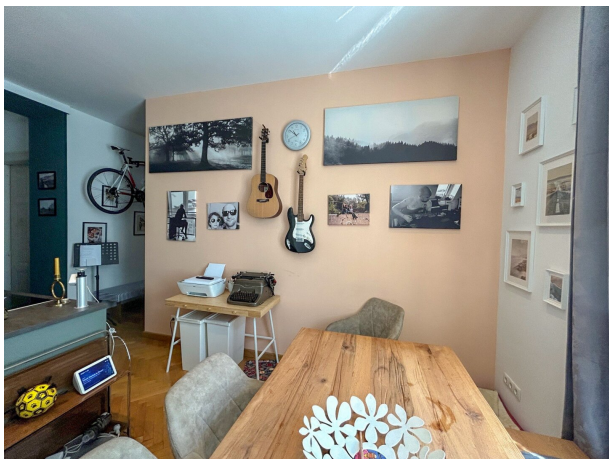
**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

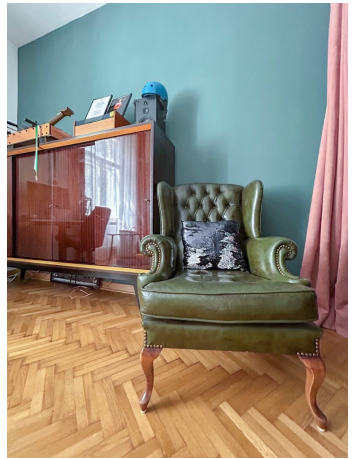










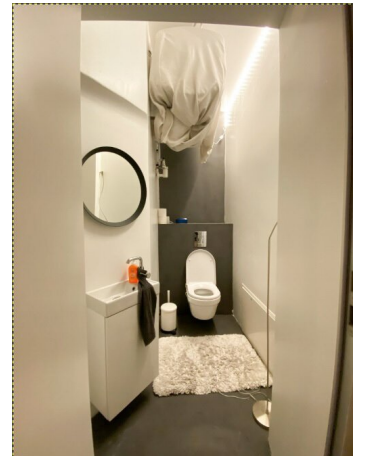














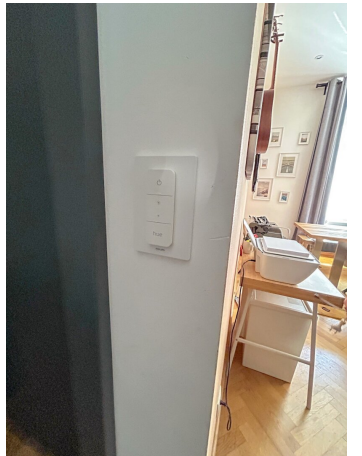




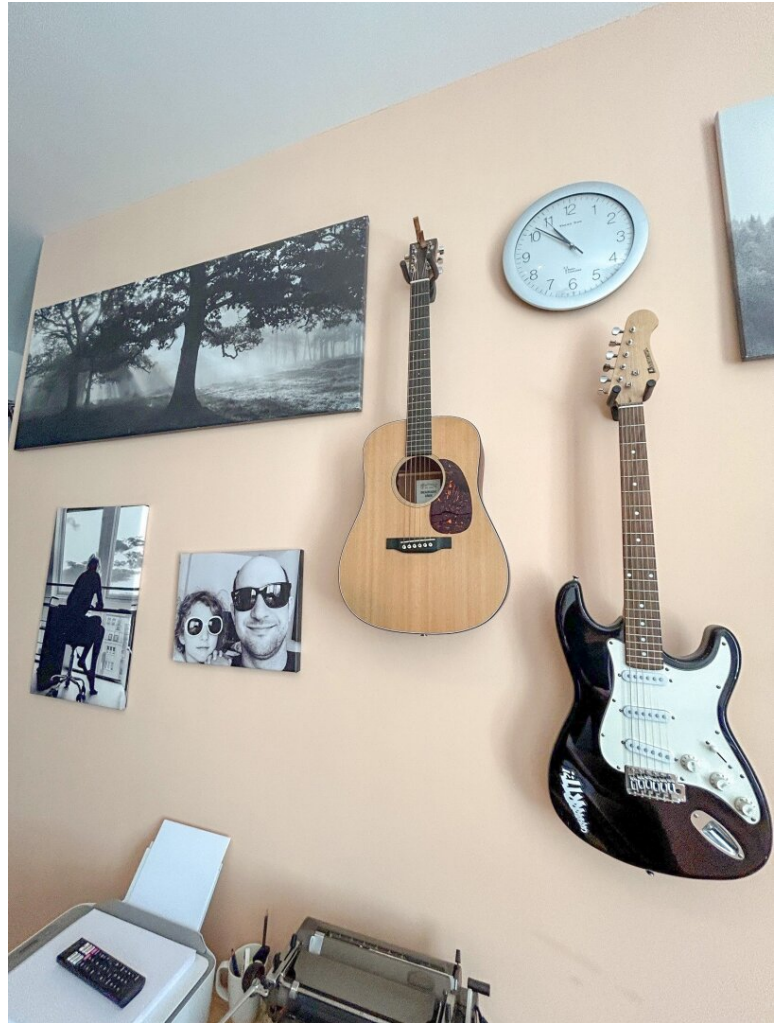




















# PD IMMOBILIEN

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

**5 Zimmer-Wohnung (Wohnküche + 4 Schlafzimmer) mit 107,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1. OG ohne Lift**

**Zubehör:** Balkon mit ca. 3 m<sup>2</sup> + Keller

**Heizung:** Fernwärme (Fußbodenheizung in den Sanitärräumen)

**Energieausweis:** HWB: 127 HWB: Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** 1a

**Besonderes:** großzügige Raumaufteilung, alle Zimmer getrennt zu begehen, zwei Badezimmer, Fischgrätparkettboden, perfekte Stadtlage, ruhig, Ost/Westausrichtung, top Infrastruktur, Smart Home System, mauerbündige Innentüren und vieles mehr...

**Kaufpreis:** € 579.000,00

**Betriebskosten:** € 373,41 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € 217,05

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

**Auskünfte:** Herr Dusleag Peter, 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap