

**!!!PREISGESENKT!!! Entzückende 2 Zimmer-Wohnung für Gartenliebhaber und ALLE die es werden möchten!**



**Objektnummer: 5940/2014**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	52,37 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,12 €
<b>Heizkosten:</b>	76,73 €
<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

**2-Zimmer Wohnung mit 52,37 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, EG mit Lift + ca. 95 m<sup>2</sup> Gartenfläche**

**Zubehör:** Süd-Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> Kellerabteil

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 57,7 HWB Energieklasse C

**Autoabstellplatz:** Tiefgarage

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** moderne Raumaufteilung, großzügiger Wohn-Essbereich, südseitige Ausrichtung, hell und freundlich, barrierefreier Zugang Gartentraum mit einer Fläche von ca. 95 m<sup>2</sup>, top Infrastruktur

**Gesamtkaufpreis:** € 199.800,00

**Betriebskosten:** € 219,12 exkl.

**Heizung Heizkosten:** € 76,73

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

**Auskünfte:** Herr Peter Dusleag, Tel.: 0676/ 42 15 752

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

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap