

**!!!PREISREDUZIERT!!! € 122.700,00 + Sanierungs-DL**



**Objektnummer: 5940/301499**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	73,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Betriebskosten:</b>	266,43 €
<b>Heizkosten:</b>	120,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

T +43 676 421 57 52  
H 0771717771717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















# 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 73,18 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 7. OG mit Lift**

**Zubehör:** Loggia mit ca. 9 m<sup>2</sup> Keller

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 28,87 HWB Energieklasse B

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz mit Schrankenanlage

**Gesamtzustand:** leicht renovierungsbedürftig

**Besonderes:** sehr hell und freundlich, optimale Raumaufteilung, Zimmer getrennt zu begehen – WG geeignet, großzügige Wohnküche, südseitige Ausrichtung, weitläufige Aussicht, sehr zentral, die Wohnanlage wurde 2021/22 thermisch saniert

**Kaufpreis:** € 122.700,00

**+ San. DL.:** ca. € 26.200,00 mtl. Rate € 167,69 bis ca. 31.07.2037

**Gesamtkaufpreis: € 148.900,00**

**Betriebskosten:** € 266,43 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € 120,50

**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!*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap