

## **FEINES und SOLIDES Haus sucht FAMILIENANSCHLUSS!**



**Objektnummer: 5940/6015**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8614 Breitenau am Hochlantsch
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	129.800,00 €

## 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.













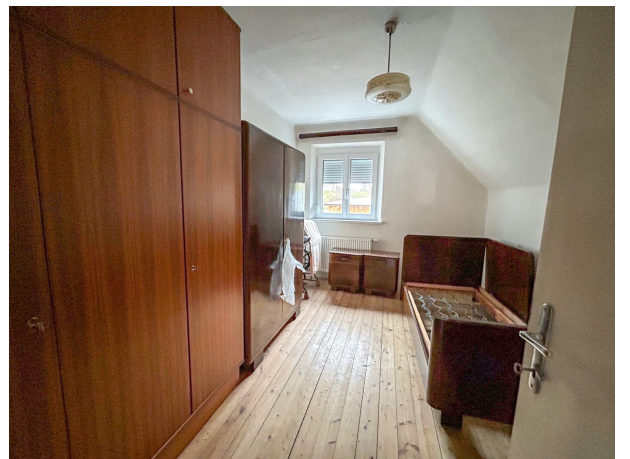




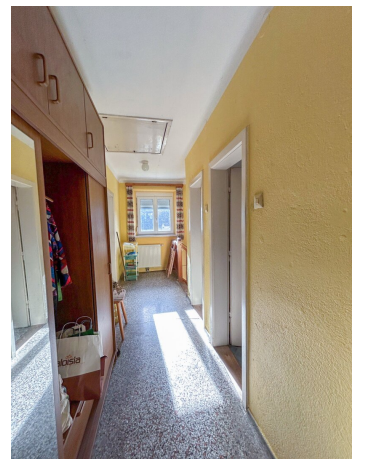


















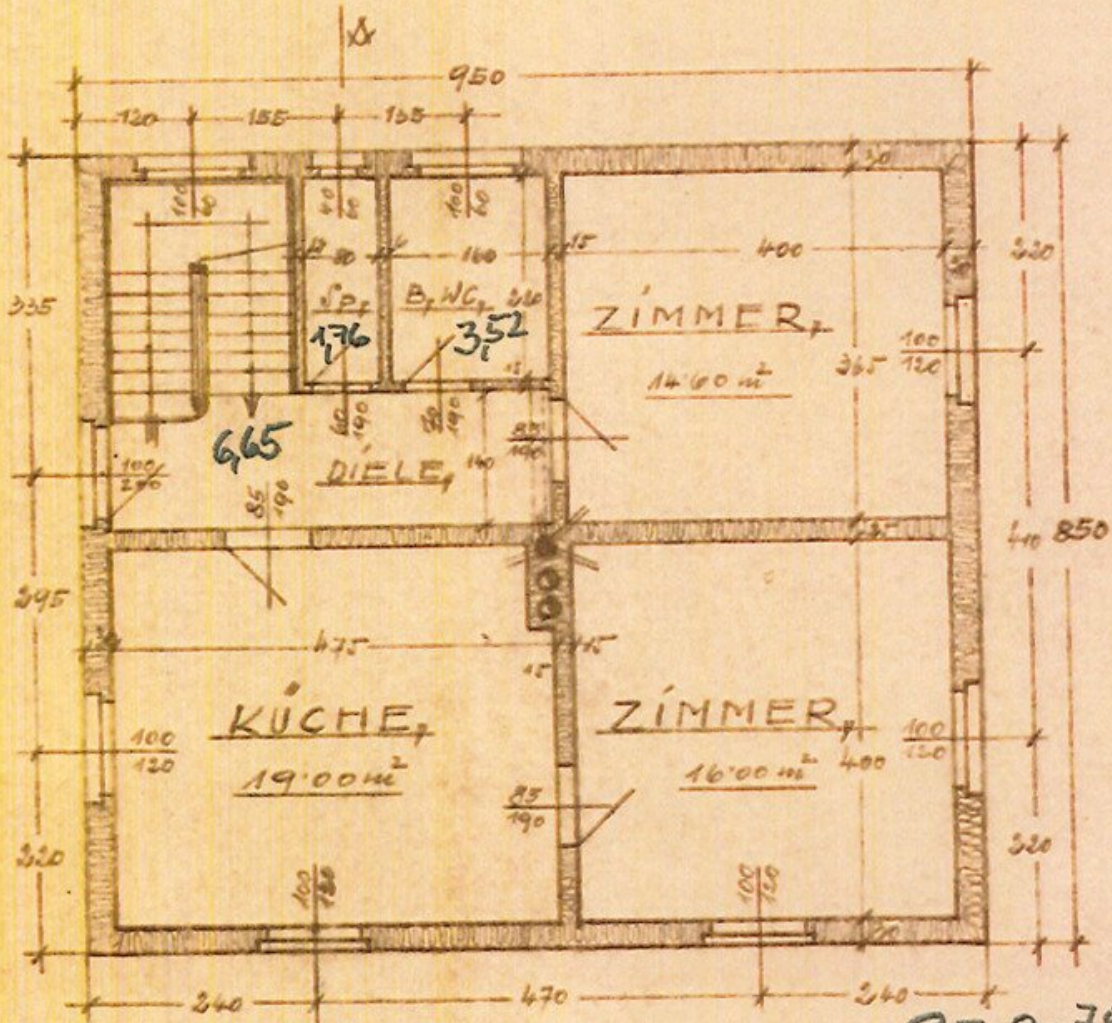








ERDGESCHOSS



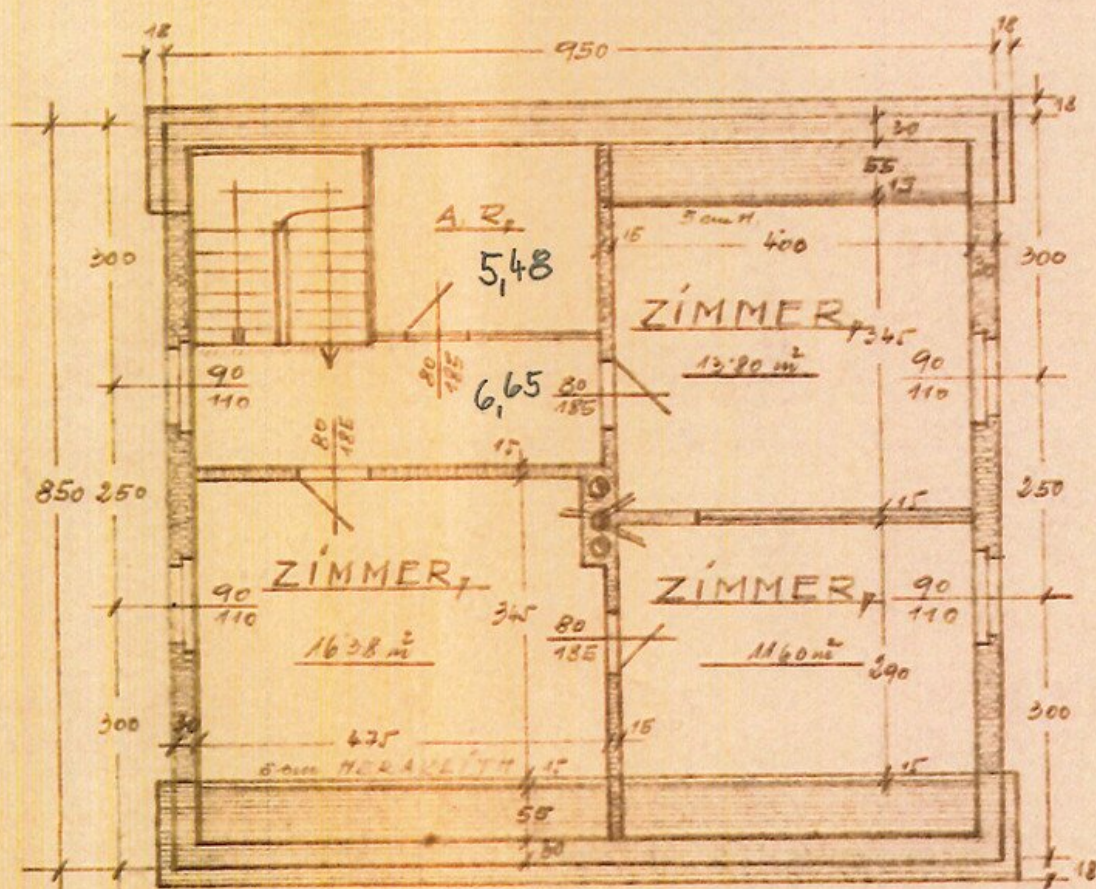
| B

OUT ANSICHT

BT 80,75  
NF 61,53



DACHGESCHOSS

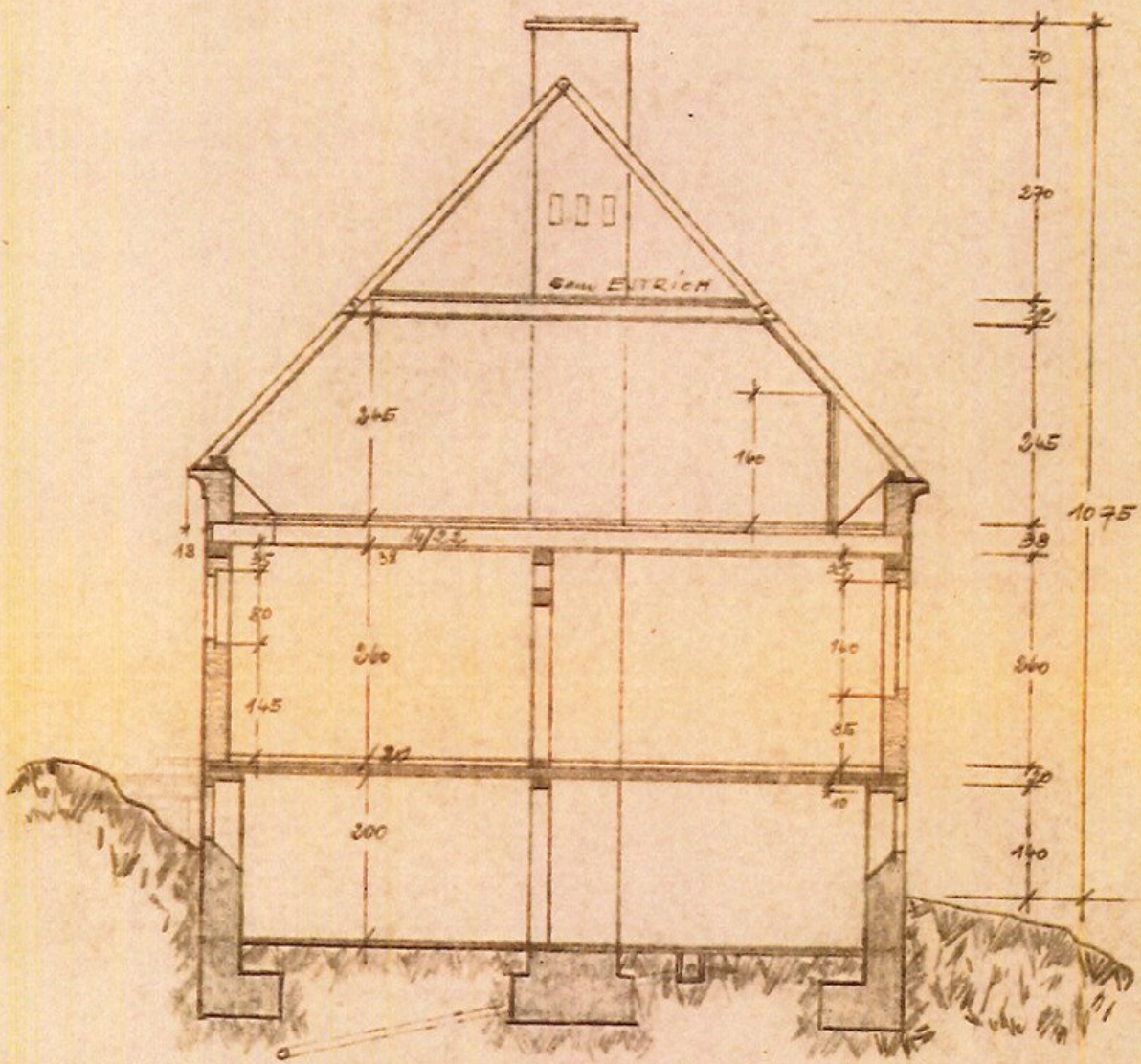


BT 80,75  
 NF 53,91



SCHNITT A-B

NF 36,57







# 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

**Haus mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, (EG ca. 61 m<sup>2</sup>, OG ca. 54 m<sup>2</sup>) 5-Zimmer, BJ 1959, voll unterkellert, ca.688 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (FL)**

**Zubehör:** Garage + Zubau

**Heizung:** Öl-Zentral (3.000 Li-Tank)

**Energieausweis:** HWB: 251,2 HWB Energieklasse: G

**Autoabstellplatz:** Garage

**Gesamtzustand:** gepflegt aber teilweise sanierungsbedürftig

**Besonderes:** kleines Wohlfühlhaus, gute Raumaufteilung, zentraler Stiegenaufgang, Thermofenster, kleines überschaubares Grundstück, leichte Hanglage, Süd/Ostausrichtung, schöne Aussicht, das Haus ist teilweise zu sanieren wobei die Grundsubstanz in Ordnung ist, zentrale Ortslage nur wenige Gehminuten ins Ortszentrum und vieles mehr...

**Kaufpreis:** € 129.800,--

**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!*

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap