

**Kleines – feines – Bauträgerobjekt mit Potential!**



**Objektnummer: 5940/9004**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Seiersberg-Pirka
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	499.800,00 €
<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  
H 0771717771717

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

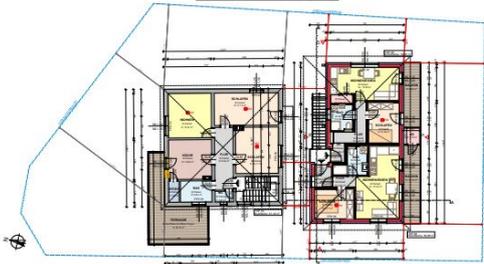








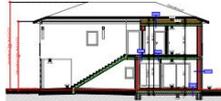
GRUNDRISS OG



SCHNITT A-A



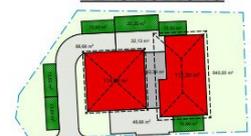
SCHNITT B-B



LAGEPLAN



VERSIEGELUNG

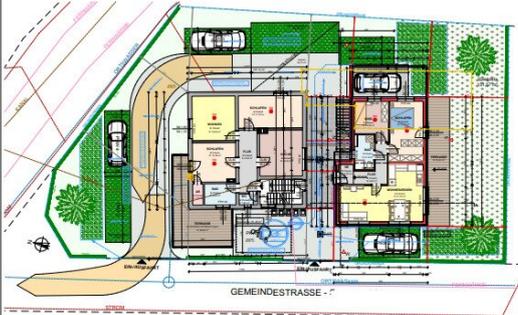


- Grünlack nicht versiegelt
- Rotbraune Fläche
- Beton Hochdruck, wasserundurchlässig
- Fliesenbelag
- Schwarze Fläche
- Asphalt

Berechnung Bodenversiegelungsgrad

Bauschichtfläche: 840,00 m<sup>2</sup>  
 Gebäudefußfläche: 114,68 m<sup>2</sup>  
 Gebäudefußhöhe: 11,20 m  
 Summe: 227,36 m<sup>2</sup>  
 Unversiegelte Fläche = 840,00 m<sup>2</sup> - 227,36 m<sup>2</sup> = 612,64 m<sup>2</sup>  
 Versiegelte unversiegelte Fläche:  
 Fläche Asphalt: 68,00 m<sup>2</sup>  
 Fläche Schotter: 22,73 m<sup>2</sup>  
 Fläche Schotter + 0,5 = 109,49 m<sup>2</sup>  
 Fläche Sandsteinplatten: 32,39 m<sup>2</sup> + 0,5 = 16,20 m<sup>2</sup>  
 Fläche Fliesenbelag: 13,80 m<sup>2</sup>  
 Fläche Asphalt: 22,25 m<sup>2</sup>  
 Fläche Asphalt: 13,80 m<sup>2</sup>  
 Fläche Asphalt: 19,80 m<sup>2</sup> + 0,5 = 49,31 m<sup>2</sup>  
 Summe Versiegelte unversiegelte Fläche: 231,68 m<sup>2</sup>  
 Bodenversiegelungsgrad:  
 Versiegelte unversiegelte Fläche = 231,68 m<sup>2</sup> / 612,64 m<sup>2</sup> = 0,378

GRUNDRISS EG



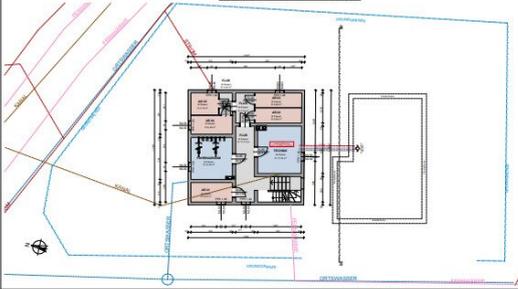
BGF BERECHNUNG

Bestandteil	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert
UG	114,68	114,68
EG	114,68	114,68
OG	114,68	114,68
<b>Summe</b>	<b>344,04</b>	<b>344,04</b>

Bestandteil	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert
EG	114,68	114,68
OG	114,68	114,68
<b>Summe</b>	<b>229,36</b>	<b>229,36</b>

GRUNDRISS UG



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



Verbindungs-Maße: ...

**EINREICHPLAN**

BEFUGT: ...

PROJEKTLEITUNG: ...

PROJEKTANT: ...

PROJEKTNUMMER: ...

PROJEKTNAME: ...

PROJEKTSTADIUM: ...

PROJEKTZEITRAUM: ...

PROJEKTORT: ...

PROJEKTLEITER: ...

PROJEKTANTEN: ...

PROJEKTNUMMER: ...

PROJEKTNAME: ...

PROJEKTSTADIUM: ...

PROJEKTZEITRAUM: ...

PROJEKTORT: ...

PROJEKTLEITER: ...

PROJEKTANTEN: ...



# 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

**Zweifamilienhaus mit ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche (zwei Wohneinheiten)**

**Nebengebäude nach Umbau ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche (drei Wohneinheiten)**

840 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, BD WA 0,2 – 0,4

**Autoabstellplatz:** am Grundstück

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 124,4 HWB Energieklasse D

**Besonderes:** großes Potential, genehmigter Einreichplan, das Hauptgebäude ist vollunterkellert,

zwei Wohneinheiten sind bis 15. 09. 2024 vermietet, Brutto-Miete gesamt: € 1,984,40 (inkl. BK u. HZ + MWSt.)

**Gesamtzustand:** sanierungsbedürftig

**Kaufpreis:** € 499.800,00

**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 Det ailfragen zur Verfügung!*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap