

## Großzügige 3 Zimmer-Wohnung mit Charme und Flair!



**Objektnummer: 5940/3012**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,82 €
<b>Heizkosten:</b>	135,22 €
<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









m<sup>2</sup>  
87,40





# 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 87,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1.Stock mit Lift**

**Zubehör:** Loggia ca. 5 m<sup>2</sup> Kellerabteil

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 61,1 HWB Energieklasse C

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** leicht renovierungsbedürftig

**Besonderes:** sehr helle Wohnung, Ost/Westausrichtung optimale Raumaufteilung – Zimmer getrennt zu begehen, WG-geeignet, Thermofenster

**Kaufpreis:** € 219.800,00

**Betriebskosten:** € 360,82 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € 135,22 inkl. Warmwasser

**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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap