

## **Terrassentraum in Eggenberg!**



**Objektnummer: 5940/111111131**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz                        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 33,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 560,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 560,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 560,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

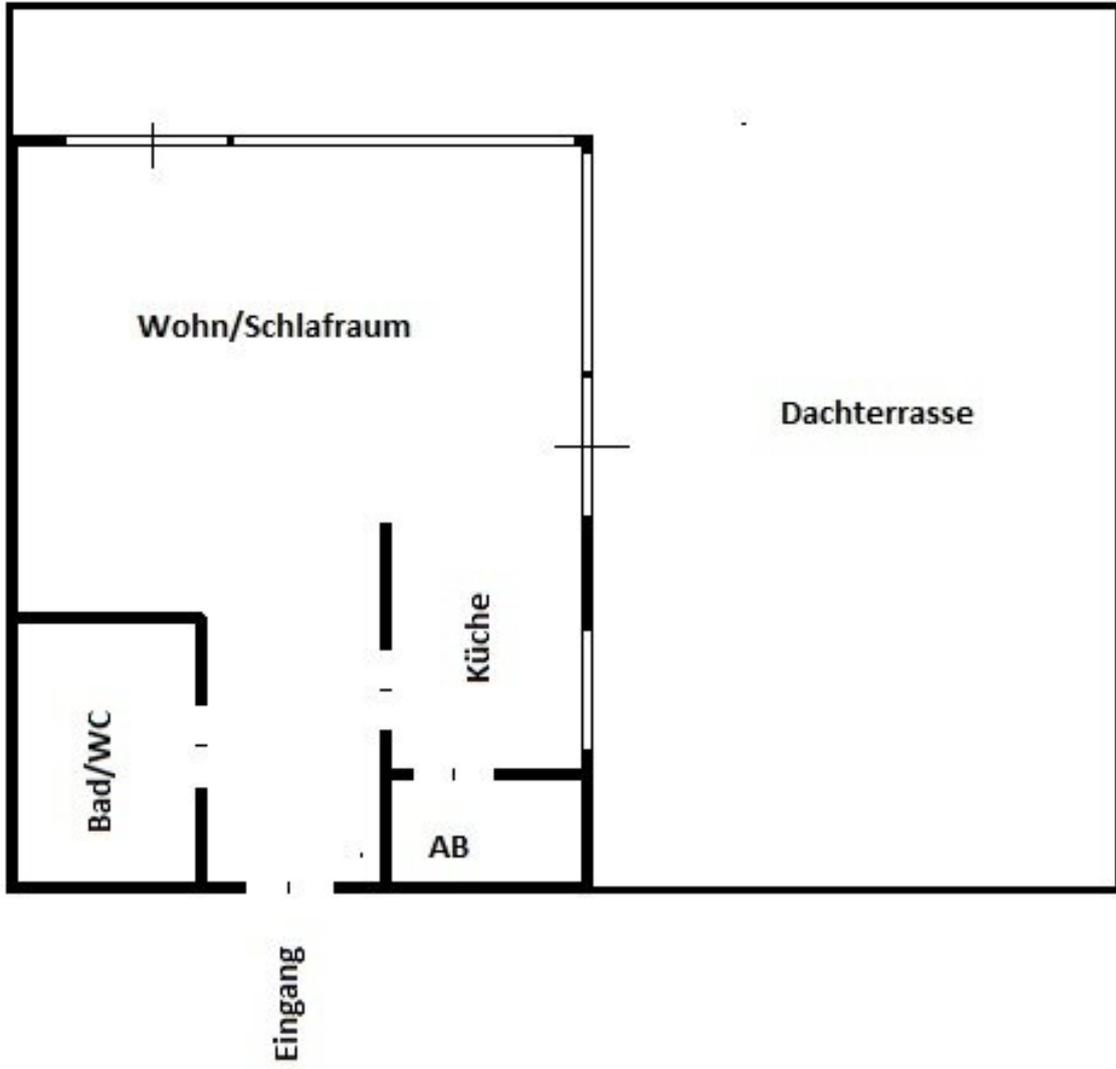
T +43 676 421 57 52













# 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

Garconniere mit ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 OG = letzter Stock ohne Lift

**Zubehör:** Dachterrasse mit ca. 70 m<sup>2</sup> Keller

**Heizung:** Zentralheizung

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz

ein Tiefgaragenplatz kann um **€ 60,00** angemietet werden

**Energieausweis:** HWB: 89,0 HWB Energieklasse C

**Besonderes:** sehr gepflegte Garconniere, große Fensterfronten, letzter Stock, ca. 70 m<sup>2</sup> Dachterrasse, ruhiges Umfeld, top Infrastruktur.

**Gesamtmiete:** € 560,-- inkl. BK und Heizung

**Kautions:** € 2.000,--

**Honorar:!!!** Provisionsfrei für den Mieter!!!

**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 <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap