

## **SCHÖNER WOHNEN hat eine neue Adresse IN GRATKORN!**



**Objektnummer: 5940/2020**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8101 Gratkorn                    |
| <b>Baujahr:</b>          | 1968                             |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 49,91 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 138.800,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 276,82 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>       | 60,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



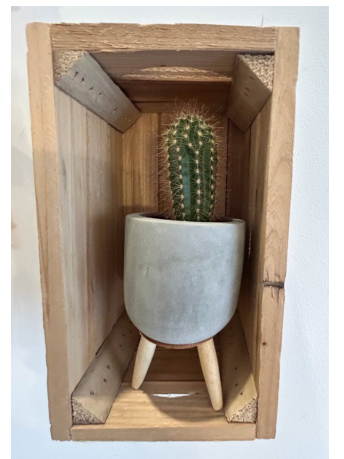
**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz











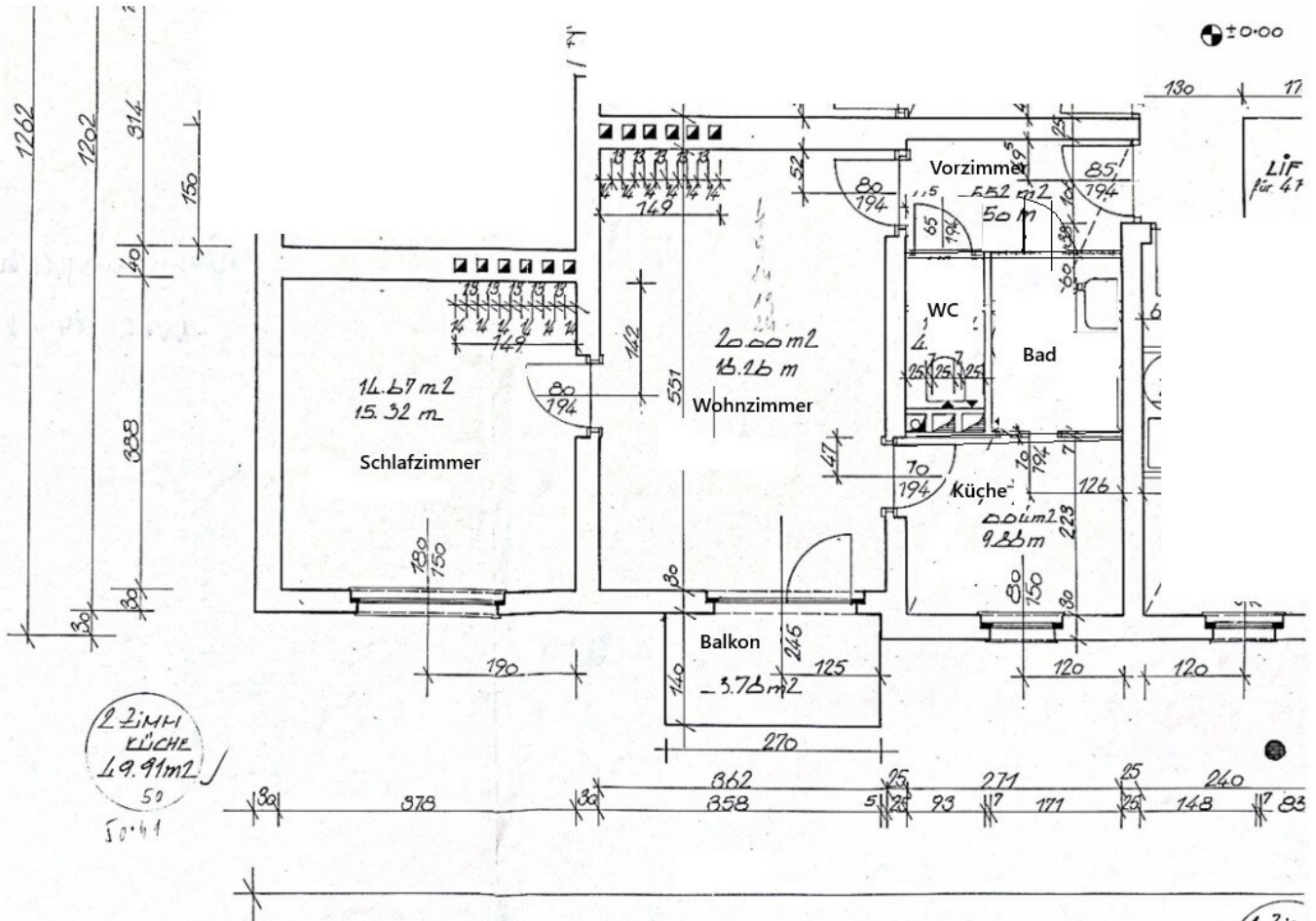












2 Zimmer  
Küche  
19.91m<sup>2</sup>  
50  
50.41

±0.00

LIF  
für 47

20.00m<sup>2</sup>  
16.16m  
Wohnzimmer

14.67m<sup>2</sup>  
15.32m  
Schlafzimmer

Vorzimmer

WC

Bad

Küche

Balkon  
3.76m<sup>2</sup>

30 378 30 362 358 5 25 93 271 17 171 25 240 148 17 83





# 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

**2 Zimmer-Wohnung mit 49,91 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2.OG mit Lift**

**Zubehör:** Balkon ca. 4 m<sup>2</sup> Keller

**Heizung:** Infrarot

**Energieausweis:** HWB: 37,4 HWB Energieklasse B

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** sehr hell und freundlich, liebevoll und aufwendig saniert, optimale Raumaufteilung, neuwertige 1-A Küche, top Badezimmer mit Dusche, ruhiges und gepflegtes Umfeld,

**Kaufpreis:** € 138.400,00

+ **San. DL.:** ca. € 400,00 bis. 30.04.2026

**Gesamtkaufpreis: € 138.800,00**

**Betriebskosten:** € 276,82 exkl. Heizung, inkl. Rate San. DL bis 30.04.2026

**Heizkosten:** € ca. 60,00

**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 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

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap