

# **SCHÖNER WOHNEN - PENTHAUSWOHNUNG MIT TOP AUSSICHT!**



**Objektnummer: 5940/3019**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	101,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	411,86 €
<b>Heizkosten:</b>	101,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

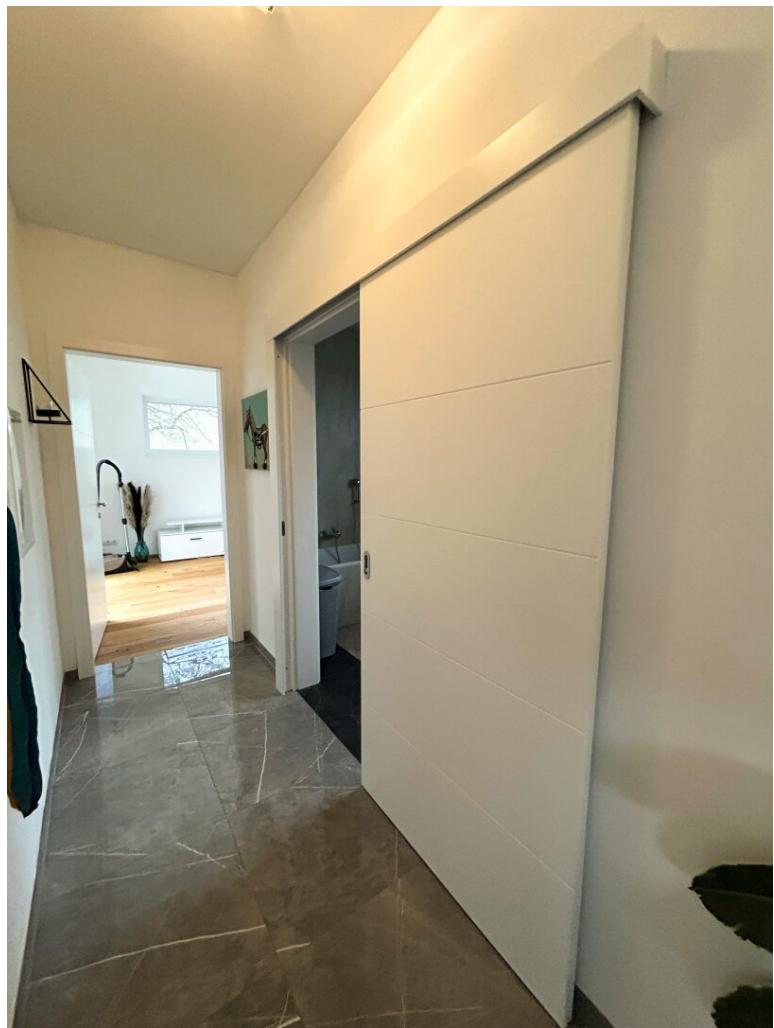
PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

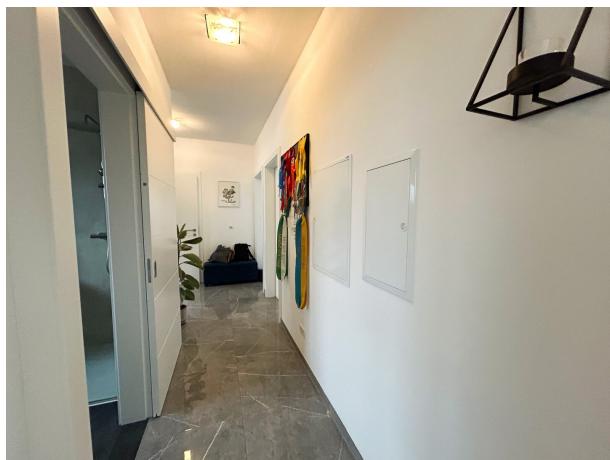










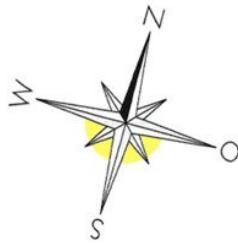






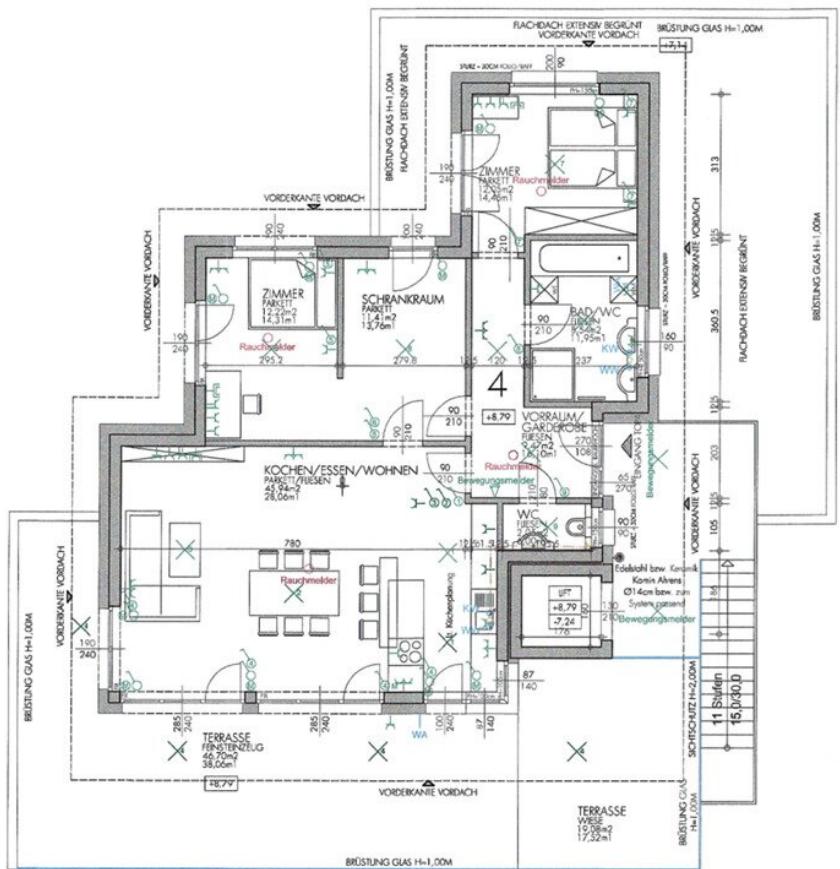






## TOP 4

EBENE 4 M1:100





# **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](mailto:office@pd-immo.at)

---

**[www.PD-IMMO.AT](http://www.PD-IMMO.AT)**

---

## Objektbeschreibung

**3-Zimmer Wohnung mit 101,68 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 1. OG mit Lift (nur mit Schlüssel)**

**Zubehör:** Dachterrasse mit 66 m<sup>2</sup> inkl. 19 m<sup>2</sup> Grünfläche Keller

**Heizung:** Pellets -Zentralheizung

**Energieausweis:** HWB: 43,6 HWB Energieklasse B

**Autoabstellplatz:** zwei überdachte Abstellplätze

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** großzügiger lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich, 1-A Einbauküche, Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppel-WT, hochwertige Fliesen-/Parkettböden, Fußbodenheizung, optimale Raumauflteilung, Südterrasse, u.v.m...

**Kaufpreis:** € 649.000,00

**Betriebskosten:** € 411,86 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € 101,19 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!*

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap