

## **Großzügiger Altbau im Herz-Jesu-Viertel!**



**Objektnummer: 5940/10046**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	116,90 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.410,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Heizkosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



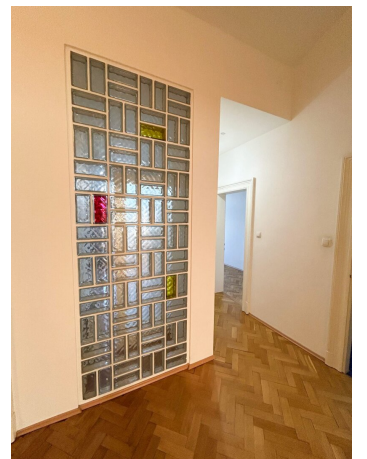
**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz













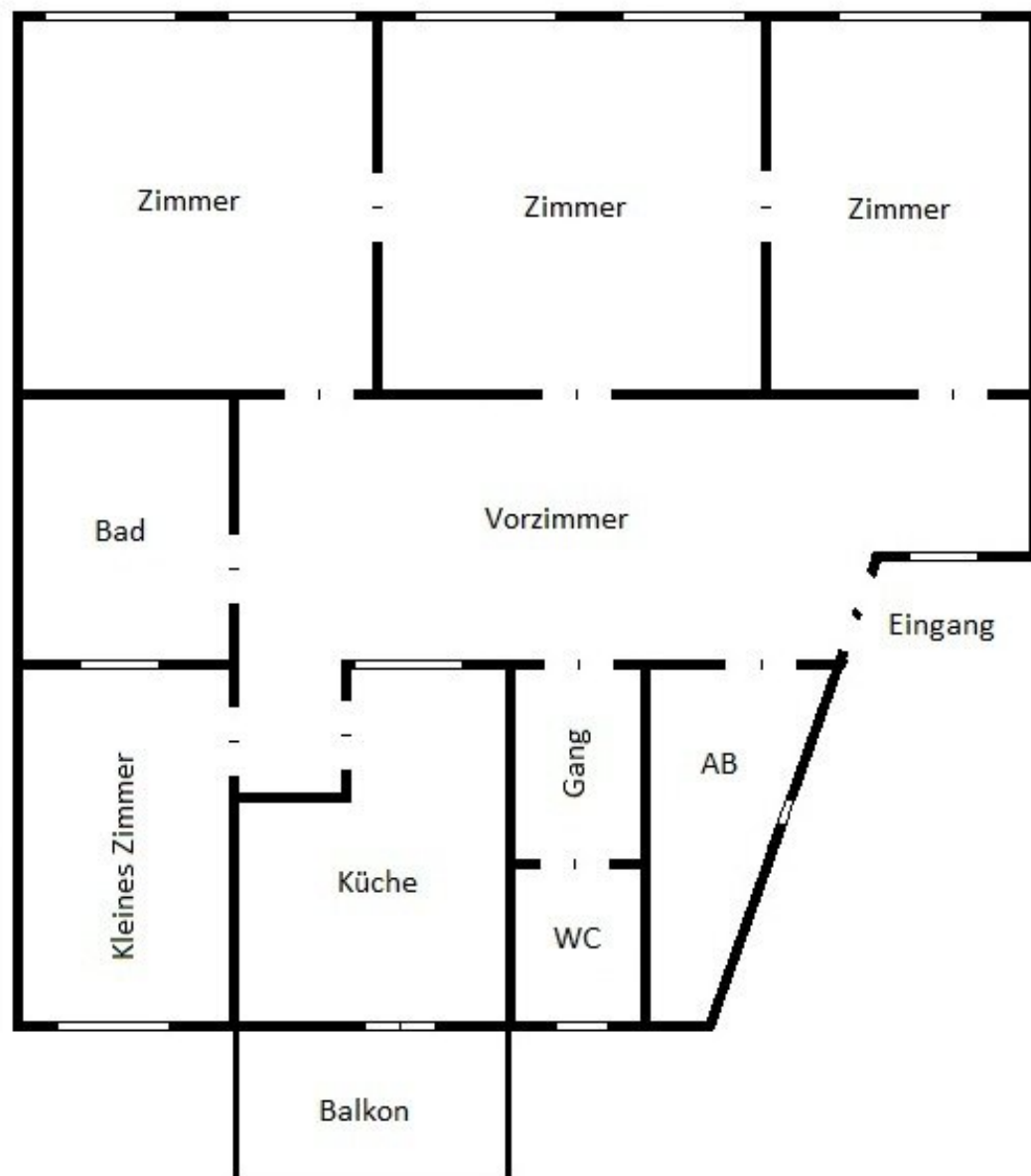
















# PD IMMOBILIEN

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

**4 Zimmer-Altbauwohnung mit 116,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2. OG ohne Lift**

**Zubehör:** Balkon, Keller

**Heizung:** Erdgas-Etagen

**Energieausweis:** HWB: 135 HWB Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** perfekte und ruhige Stadtlage, Küche, Badezimmer mit Badewanne, Fischgrätparkettböden, Flügeltüren, Abstellraum, helle Räume – getrennt zu begehen, großzügiger Eingangsbereich, Balkon in den Innenhof, gepflegtes Haus.

**Gesamtmiete:** € 1.250,00 inkl. BK exkl. Heizung

**Heizung:** € ca. 160,00

**Kaution:** 3 Monatsmieten

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

**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!*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap