

## **4-Zimmer Altbauwohnung in St. Leonhard!**



**Objektnummer: 5940/10045**

**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>	132,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.530,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.425,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.425,00 €
<b>Heizkosten:</b>	105,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

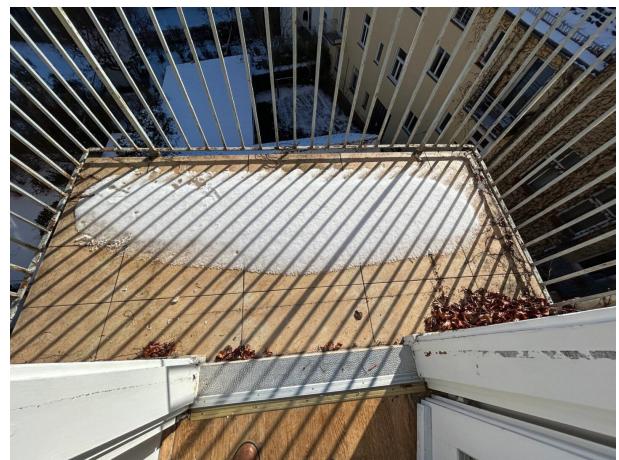
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

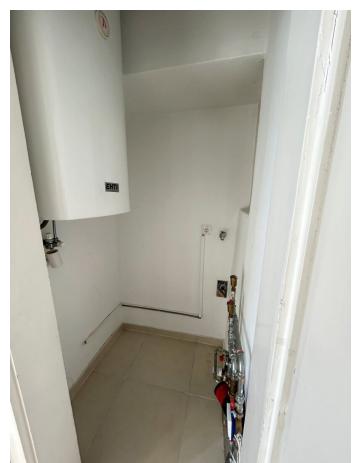
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz





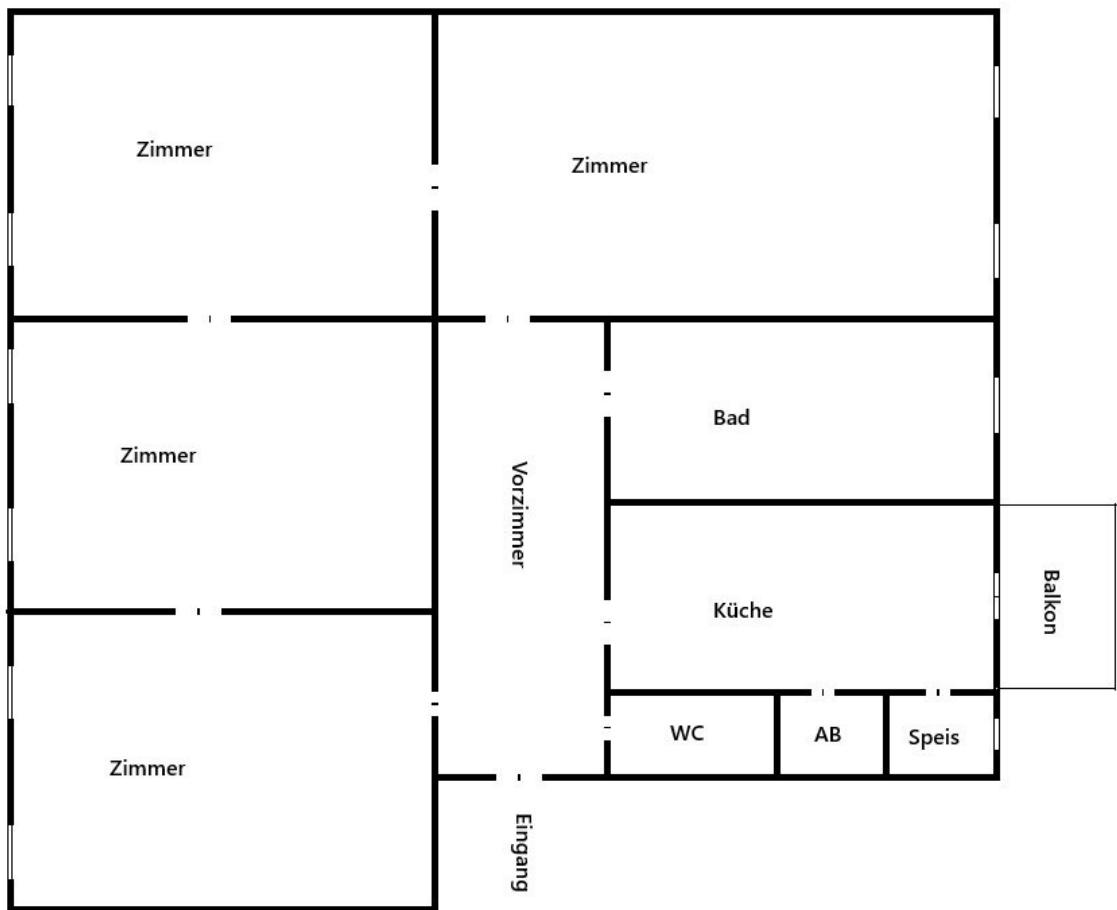














# **PD IMMOBILIEN**

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 132,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3. OG = letzter Stock ohne Lift**

**Zubehör:** Balkon, Keller

**Heizung:** Zentralheizung

**Energieausweis:** HWB: 145 HWB Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** großzügige Altbauwohnung, moderne Einbauküche, Fensterbadezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppel-WT, Fischgrätparkettböden, Flügeltüren, Abstellraum, helle Räume, Balkon in den Innenhof, sehr gepflegtes Haus. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte 3 OG.

**Gesamtmiete:** € 1.425,00 inkl. BK exkl. Heizung

**Heizung:** € ca. 105,00 Akonto

**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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**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