

**FLOTTE 2-Zimmer Wohnung sucht FLOTTE Typen!**



**Objektnummer: 5940/2021**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	53,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	169.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,86 €
<b>Heizkosten:</b>	82,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

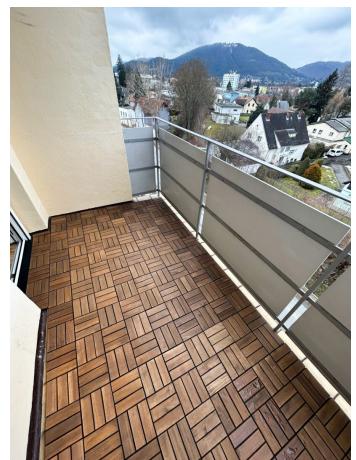
PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

T +43 676 421 57 52













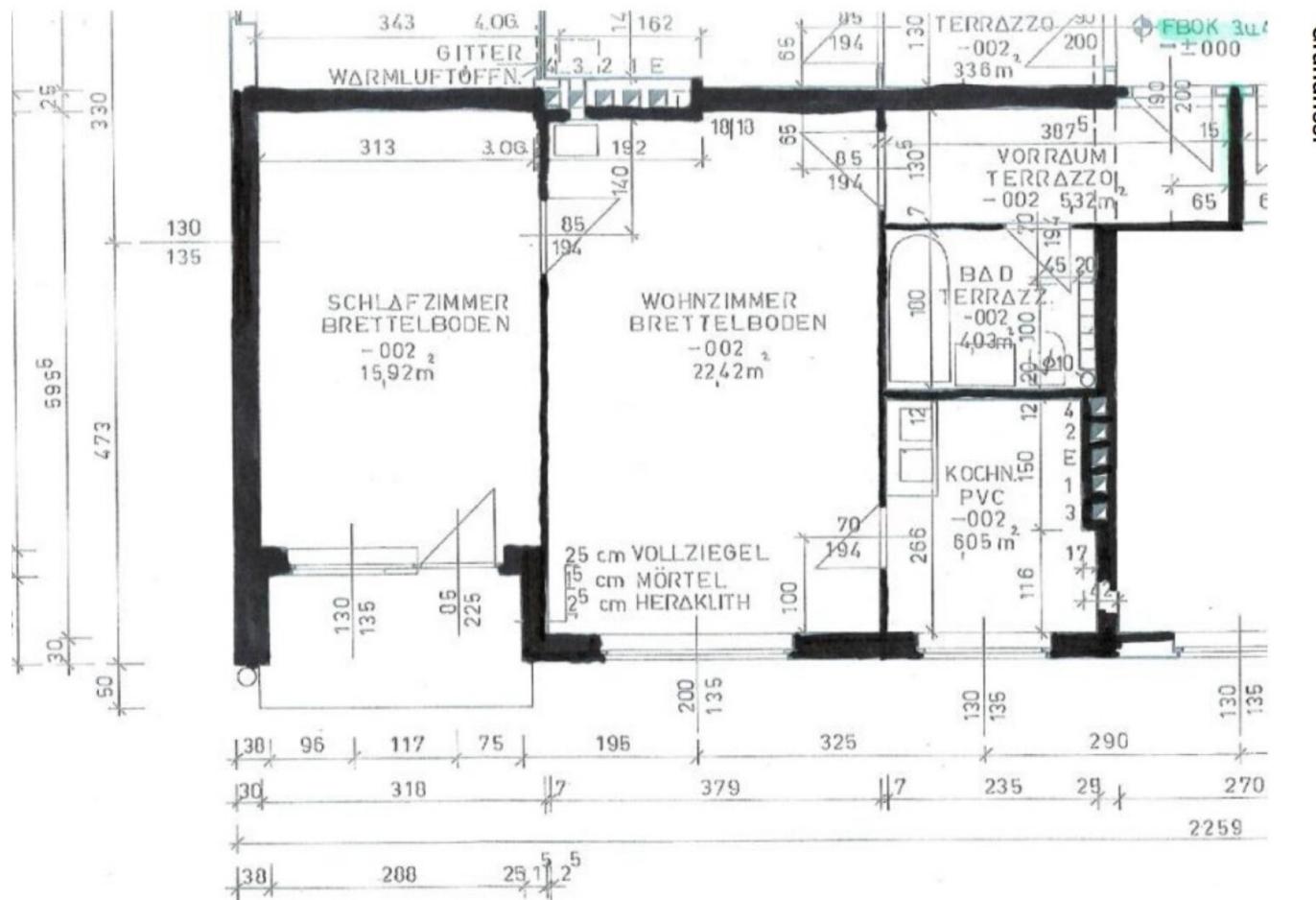






**Wohnung Andritz | Radegunderstraße**

Schematische Darstellung. Nicht maßstabgetreu.  
Bei den Flächenangaben handelt es sich um Cirka -Angaben





# **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

**2 Zimmer-Wohnung mit ca. 53,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 OG = letzter Stock mit Lift.**

**Zubehör:** West-Loggia mit ca. 4 m<sup>2</sup> Keller

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 119,1 HWB Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** allgemeiner Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** wunderschön sanierte 2-Zimmer Wohnung, sehr hell und freundlich, Westausrichtung, optimale Raumauflistung, großzügige Wohnküche mit einer hochwertigen Küche, Thermofenster, neuwertiges Badezimmer, top Infrastruktur, u.v.m....

**Gesamtkaufpreis:** € 169.800,00

**Betriebskosten:** € 219,86 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € ca. 82,00

**Honorar:** 3 % vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.

**Auskünfte:** Herr Peter Dusleag, Tel.: [0676/ 421 57 52](tel:06764215752)

*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 <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap