# Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung in Geidorf!



**Objektnummer: 5940/3021**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Baujahr:** | 1895 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 99,22 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 149,50 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 398.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 327,15 € |
| **Heizkosten:** | 150,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

























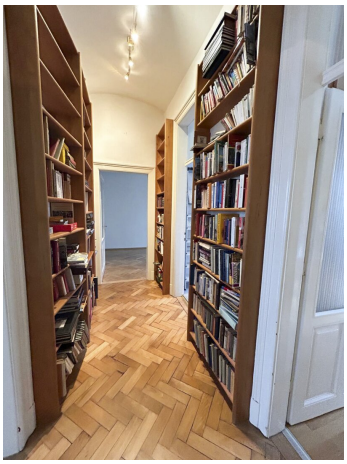













KORAN







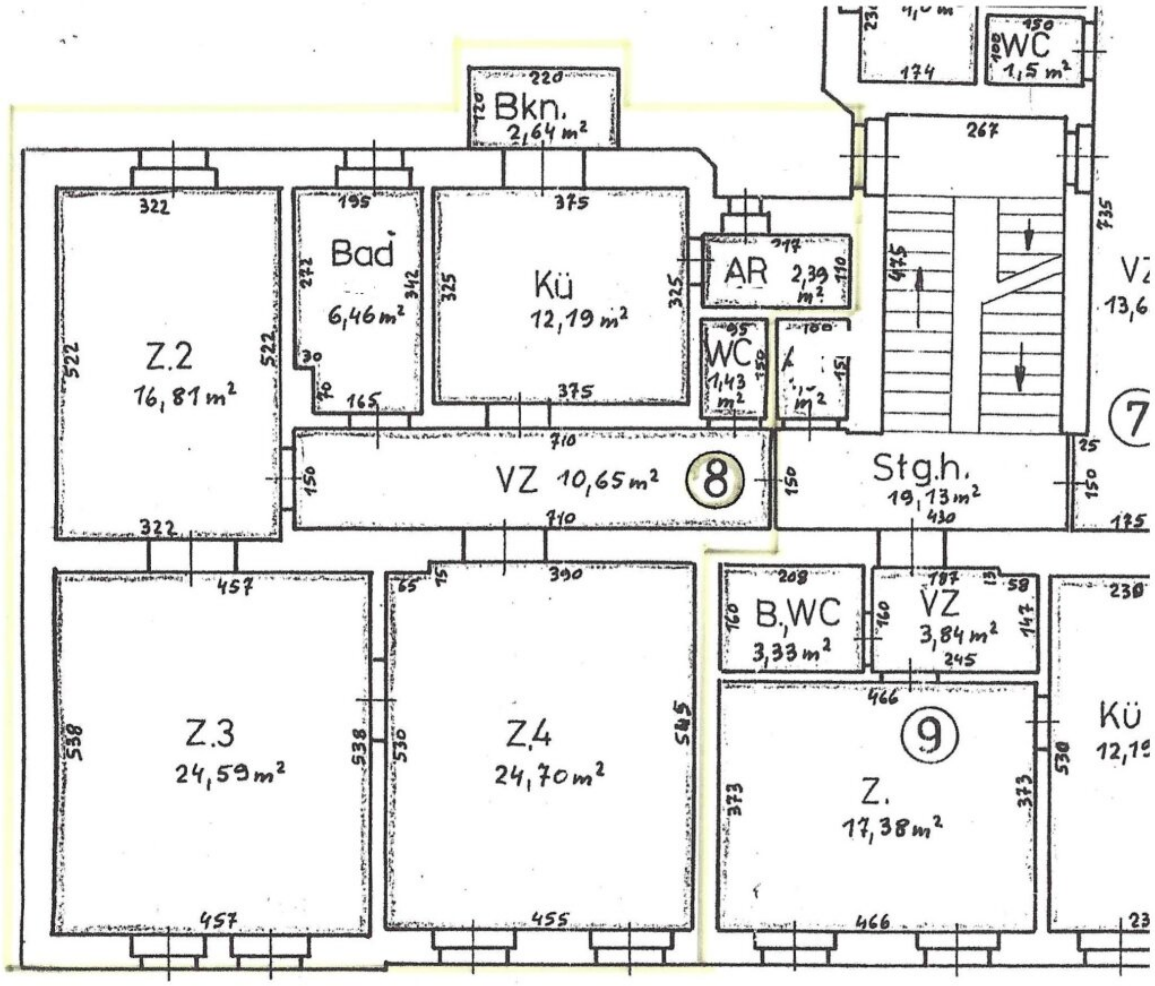








# 2. Stock


WC
1,5 m²
Bkn.
2,64 m²
Z.2
16,81 m²
Bad
6,46 m²
Kü
12,19 m²
AR
2,39 m²
WC
1,43 m²
VZ 10,65 m²
8
Stg.h.
19,13 m²
7
Z.3
24,59 m²
Z.4
24,70 m²
B.WC
3,33 m²
VZ
3,84 m²
9
Z.
17,38 m²
Kü

# PD IMMOBILIEN

BERATEN MIETEN KAUFEN WOHNEN

**Peter Dusleag**

*allg. beeid. u. gerichtlich*
*zert. Sachverständiger*

Termin nach Vereinbarung:

0676 42 15 752
office@pd-immo.at

---

## www.pd-immo.at

---

# Objektbeschreibung

**3 Zimmer-Altbauwohnung mit 99,22 m² Wohnfläche, 2. OG ohne Lift**

**Zubehör:** Balkon mit 2,6 m² Kellerabteil

**Heizung:** Fernwärme

**Energieausweis:** HWB: 149,5 HWB Energieklasse D

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** sehr gepflegte Altbauwohnung, helle und großzügige Räume. Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, Einbauküche, Fischgrätparkettböden, Flügeltüren, top gepflegtes Haus, perfekte Stadtlage und vieles mehr…

**Kaufpreis: € 398.000,00 ausbezahlt**

**Betriebskosten:** € 327,15 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € ca. 150,00

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap