# Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Andritz!



**Objektnummer: 5940/2023**

**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8045 Graz |
| **Baujahr:** | 2021 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 58,50 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 24,63 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 288.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 191,91 € |
| **Heizkosten:** | 91,71 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43 676 421 57 52
H 0771717771717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



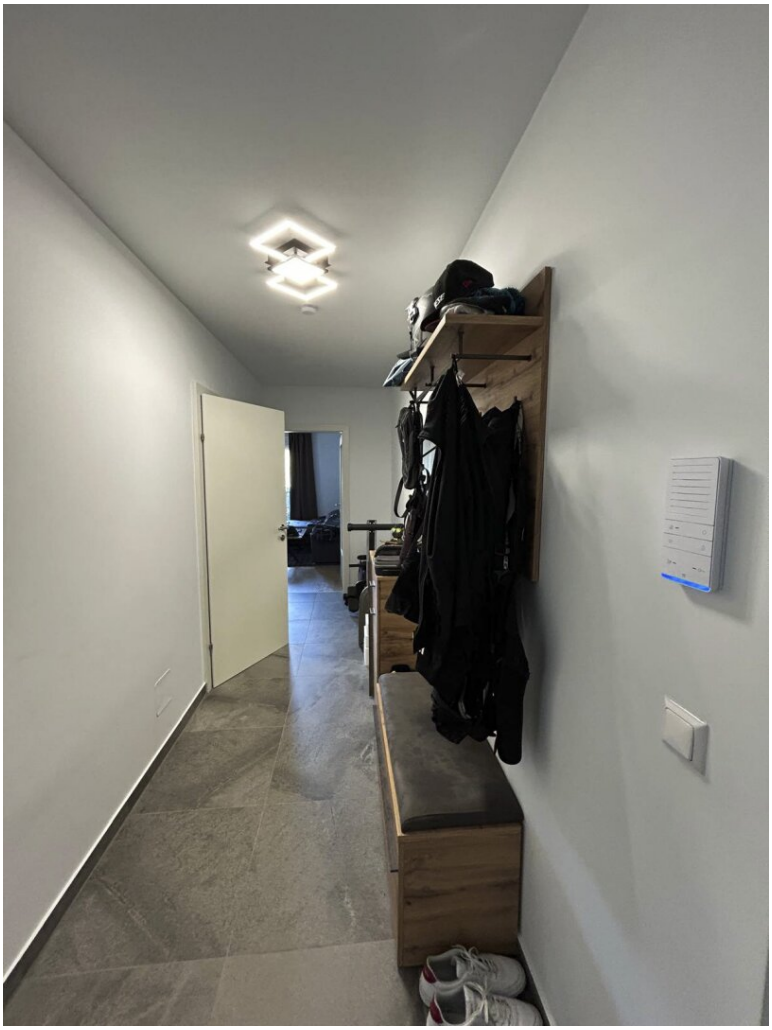


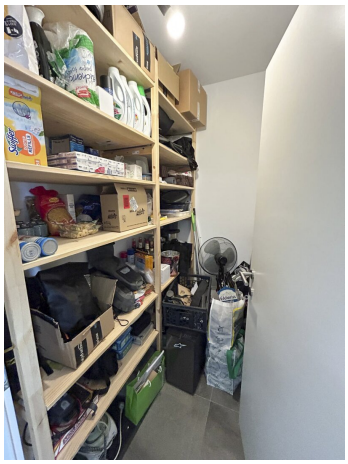


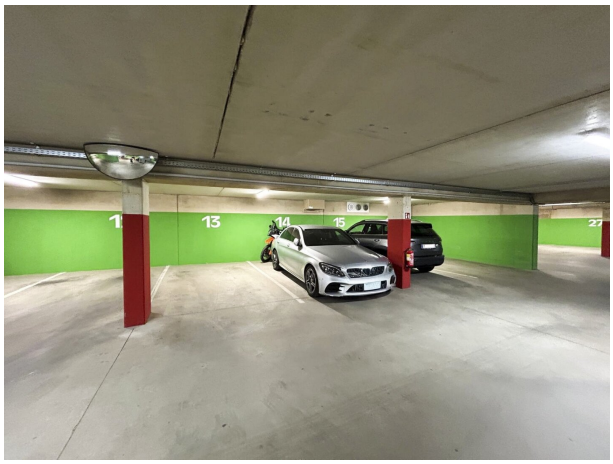

APRILIA

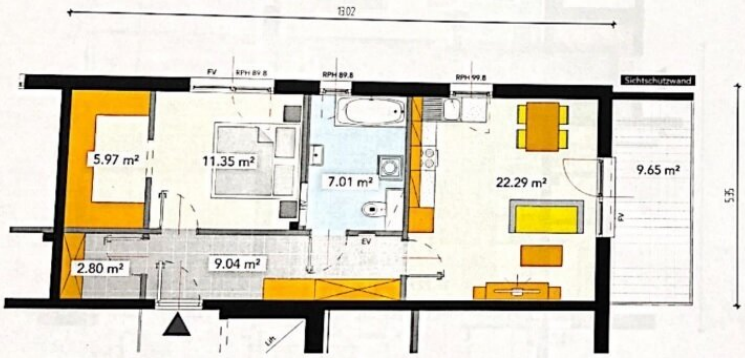






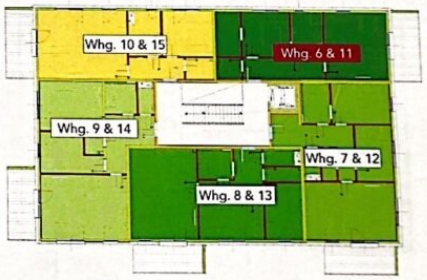



13
14
15

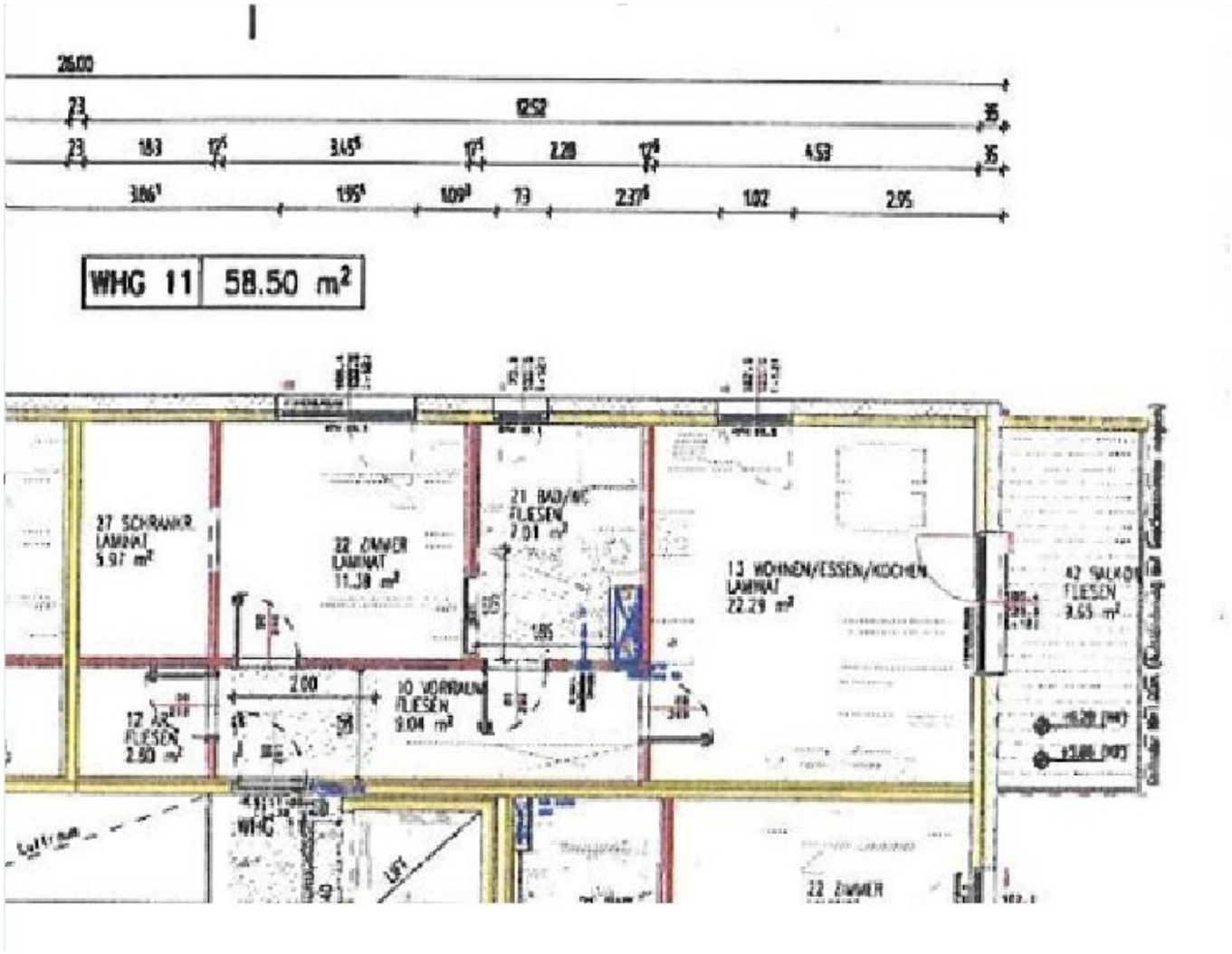



| Wohnung 4.6 | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche | 58.46 m² |
| Kellerraum | 6.39 m² |
| Gesamtnutzfläche | 64.85 m² |

| Wohnung 4.11 | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche | 58.46 m² |
| Kellerraum | 6.39 m² |
| Gesamtnutzfläche | 64.85 m² |




Wohnungsübersicht Wohnbau 4 – 1. & 2. Obergeschoß


26.00
WHG 11
58.50 m²
27 SCHRANK
LAMINAT
5.97 m²
22 ZIMMER
LAMINAT
11.38 m²
21 BAD/WC
FLIESEN
7.01 m²
13 WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
LAMINAT
22.29 m²
12 AR
FLIESEN
2.80 m²
10 VORRAUM
FLIESEN
9.04 m²
2.60
WHC
LIFT
22 ZIMMER

# 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

**2-Zimmer Wohnung mit 58,50 m² Wohnfläche, 2.Stock mit Lift**

**Zubehör:** Balkon mit 9,65 m², Kellerabteil

**Heizung:** Fernwärme-Fußbodenheizung

**Energieausweis:** HWB: 24,63 HWB Energieklasse A

**Autoabstellplatz:** Tiefgarage

**Gesamtzustand:** sehr gut

**Besonderes:** sehr gepflegte u. helle Wohnung, top Raumaufteilung, Schrankraum, Tageslichtbadezimmer, hochwertige Ausstattung, 1-A Einbauküche, gepflegte Wohnanlage, barrierefrei **befristet vermietet bis 30.06.2027 Miete € 890,00 (inkl. BK, HZ und TG)**

**Kaufpreis: € 288.000,00 ausbezahlt**

**Betriebskosten:** € 191,91 exkl. Heizung

**Heizkosten:** € 91,71 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!*

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 <2.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap