Gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Potential in Andritz!



Objektnummer: 5940/2024

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	61,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.800,00 €
Betriebskosten:	245,36 €
Heizkosten:	77,09 €
Provisionsangabe:	

6.112,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Dusleag

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz













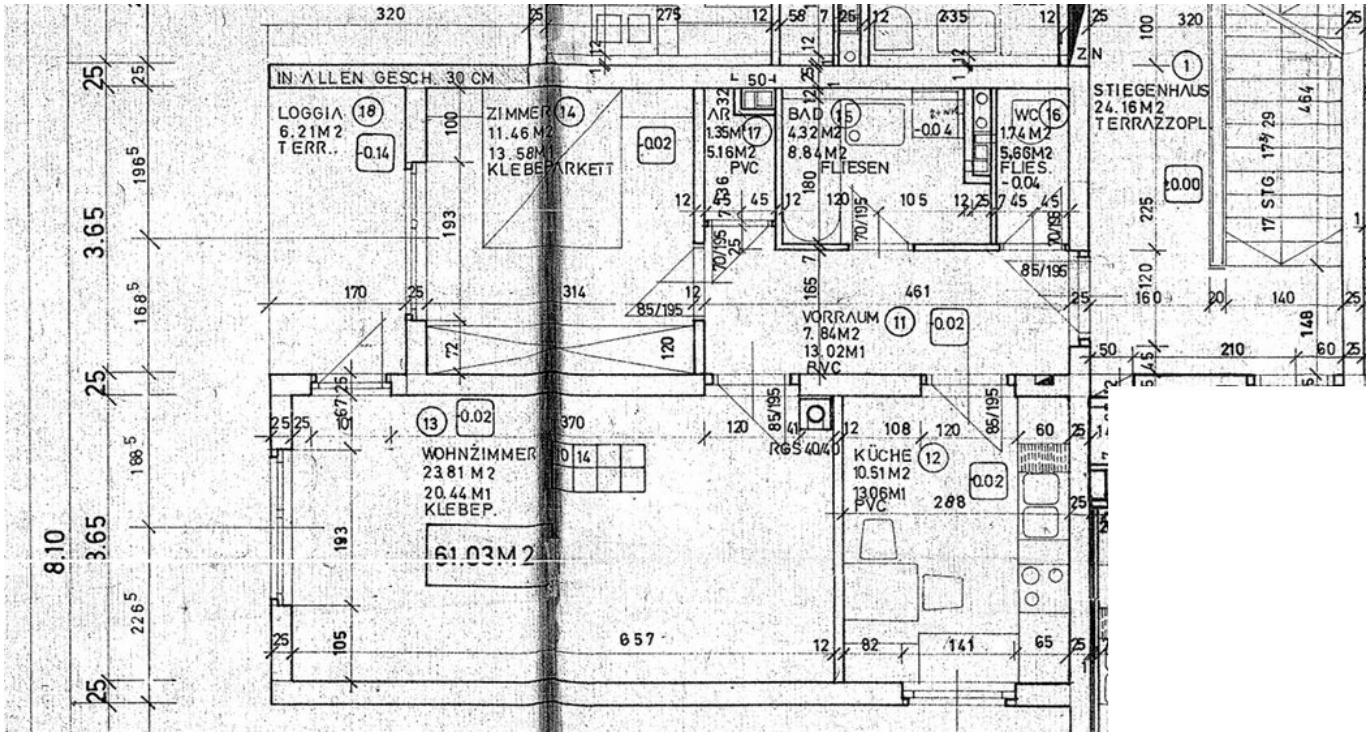











IN ALLEN GESCH. 30 CM
LOGGIA 18
6.21M2
TERR..
-0.14
ZIMMER 14
11.46M2
13.58M1
KLEBEPARKETT
-0.02
AR 17
1.35M2
5.16M2
PVC
BAD 15
4.32M2
8.84M2
FLIESEN
-0.04
WC 16
1.74M2
5.66M2
FLIES.
-0.04
STIEGENHAUS
24.16M2
TERRAZZOPL.
±0.00
17 STG. 17/29
VORRAUM 11
7.84M2
13.02M1
PVC
-0.02
WOHNZIMMER 13
23.81M2
20.44M1
KLEBEP.
-0.02
61.03M2
KÜCHE 12
10.51M2
13.06M1
PVC
-0.02
RGS 40/40
85/195
70/195
ZN
8.10
3.65
3.65

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 61,03 m² Wohnfläche, 3.Stock mit Lift

Zubehör: Loggia mit 6,2 m², Kellerabteil

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: HWB: 47,7 HWB Energieklasse B

Gesamtzustand: gut

Besonderes: sehr gute Raumaufteilung, großzügiges Wohnzimmer, Ost/Westausrichtung, hell und freundlich, Parkettböden, thermisch sanierte Wohnanlage (Thermofenster), top Infrastruktur u.v.m…. Autoabstellplatz: zugeordneter Autoabstellplatz

Kaufpreis: € 169.800,00 ausbezahlt

Betriebskosten: € 245,36 exkl. Heizung

Heizkosten: € 77,09

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 <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap