



**PD IMMOBILIEN**  
Beraten mieten kaufen wohnen

Neue Bienengasse 5  
A - 8 0 2 0 G r a z

Tel.: 0676 / 42 15 752  
e-mail: [office@pd-immo.at](mailto:office@pd-immo.at)  
homepage: [www.pd-immo.at](http://www.pd-immo.at)

## “URLAUBSFEELING“ das ganze Jahr!



|                          |                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Objekt:</b>           | 3-ZimmerWohnung mit 65,51m <sup>2</sup> Wohnfläche,<br>1.Stock mit Lift                                                                                                                                                           |               |
| <b>Zubehör:</b>          | Balkon mit 22,12m <sup>2</sup><br>Kellerabteil                                                                                                                                                                                    |               |
| <b>Heizung:</b>          | Fernwärme-Fußbodenheizung                                                                                                                                                                                                         |               |
| <b>Energieausweis:</b>   | <b>HWB:</b> 35,5 <b>HWB</b> Energieklasse B                                                                                                                                                                                       |               |
| <b>Besonderes:</b>       | sehr gepflegte u. helle Wohnung, Westausrichtung<br>top Raumaufteilung, Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und<br>Dusche, Einbauküche, Thermofenster, rundum gepflegte<br>Wohnanlage, eigener Sezugang + Liegewiese, barrierefrei |               |
| <b>Autoabstellplatz:</b> | Carport                                                                                                                                                                                                                           |               |
| <b>Gesamtzustand:</b>    | sehr gut                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | €    290.000,00                                                                                                                                                                                                                   | ausbezahlt    |
| Betriebskosten:          | €        312,94                                                                                                                                                                                                                   | exkl. Heizung |
| Heizkosten:              | €   ca.    60,00                                                                                                                                                                                                                  |               |
| <b>Honorar:</b>          | 3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.                                                                                                                                                                                                 |               |
| <b>Auskünfte:</b>        | 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!*