



**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  
homepage: www.pd-immo.at

## Entzückende Dachgeschosswohnung sucht Familienanschluss!



|                          |                                                                                                                                                                        |                   |                   |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Objekt:</b>           | 3-Zimmer DG-Wohnung mit 75,91m <sup>2</sup> Wohnfläche,<br>2.Stock ohne Lift                                                                                           |                   |                   |
| <b>Lage:</b>             | Fernitz                                                                                                                                                                |                   |                   |
| <b>Zubehör:</b>          | Dachterrasse mit 6,65m <sup>2</sup><br>Kellerabteil                                                                                                                    |                   |                   |
| <b>Heizung:</b>          | Nahwärme + Kachelofen                                                                                                                                                  |                   |                   |
| <b>Energieausweis:</b>   | <b>HWB:</b> 89,14 <b>HWB</b> Energieklasse C                                                                                                                           |                   |                   |
| <b>Besonderes:</b>       | sehr gepflegte u. helle Wohnung, Westausrichtung<br>top Raumaufteilung, Tageslichtbadezimmer mit Badewanne,<br>Einbauküche, Thermofenster, rundum gepflegte Wohnanlage |                   |                   |
| <b>Autoabstellplatz:</b> | Einzelgarage                                                                                                                                                           |                   |                   |
| <b>Gesamtzustand:</b>    | sehr gut/gut                                                                                                                                                           |                   |                   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | €                                                                                                                                                                      | <b>199.800,00</b> | <b>ausbezahlt</b> |
| Betriebskosten:          | €                                                                                                                                                                      | 213,79            | exkl. Heizung     |
| Heizkosten:              | €                                                                                                                                                                      | 118,32            |                   |
| <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!*