



**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

## Kleines – feines – Bauträgerobjekt mit Potential!



<b>Objekt:</b>	<b>Zweifamilienhaus</b> mit ca. 163 m <sup>2</sup> Wohnfläche (zwei Wohneinheiten) <b>Nebengebäude</b> nach Umbau ca. 152 m <sup>2</sup> Wohnfläche (drei Wohneinheiten) 840 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, <b>BD WA 0,2 – 0,4</b>
<b>Lage:</b>	Seiersberg
<b>Zubehör</b>	Hauptgebäude ist vollunterkellert
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	<b>HWB:</b> 124,4 <b>HWB</b> Energieklasse D
<b>Besonderes:</b>	großes Potential, genehmigter Einreichplan, zwei Wohneinheiten sind bis 15. 09. 2024 vermietet, NETTO-Miete gesamt: € 1,500,00 (exkl. BK u. HZ)
<b>Autoabstellplatz:</b>	am Grundstück
<b>Gesamtzustand:</b>	sanierungsbedürftig
<b>Kaufpreis:</b>	€ <b>479.000,00</b>
<b>Honorar:</b>	3 % vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.
<b>Auskünfte:</b>	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!*