



**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

## Eine Liegenschaft mit Geschichte und Zukunft!



- Objekt:** **Gebäude** mit ca. 198 m<sup>2</sup> Nutzfläche, BJ 1976  
**EG:** ca. 100m<sup>2</sup> Nutzflächen (Veranstaltungsraum mit ca. 72m<sup>2</sup> Nfl.)  
**OG:** zwei Wohneinheiten mit ca. 43 m<sup>2</sup> und ca. 35 m<sup>2</sup> Wfl. mit gemeinsamem Badezimmer und WC  
1.048m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohngebiet)
- Lage:** Windischgarsten
- Zubehör:** Nebengebäude mit 24m<sup>2</sup> Nutzfläche, Süd-Balkon mit ca. 10m<sup>2</sup>
- Heizung:** Erdgas + feste Brennstoffe (Tischherd) + E-Heizung
- Energieausweis:** **HWB:** 126,9 **HWB:** Energieklasse: D
- Besonderes:** Sehr gepflegtes Gebäude mit einem Veranstaltungsraum, dieser wurde über Jahre kirchlich genutzt. Könnte aber, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen, in zwei weitere Wohneinheiten umgebaut werden.
- Autoabstellplatz:** ca. 20 Autoabstellplätze
- Gesamtzustand:** gut
- Kaufpreis:** € 298.000,--
- Honorar:** 3 % vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.
- Auskünfte:** 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!*